



ORGANISATION DES NATIONS UNIES

Monsieur Antonio GUTERRES
Secrétaire général
NEW-YORK – NY 10017
ETATS-UNIS

Paris, le vendredi 29 octobre 2021

Monsieur le Secrétaire général,

Par cette lettre, je suis heureux de vous confirmer que l'UNIS réaffirme les engagements pris par ses fondateurs en 2007 en soutenant les dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies concernant les droits de l'homme, les droits du travail, la protection de l'environnement et la lutte contre la corruption.

Nous vous confirmons de plus notre volonté de faire progresser ces principes dans notre domaine d'influence et nous nous engageons à les intégrer dans la stratégie de notre association, sa culture, et ses modes opératoires.

Vous trouverez ci-joint la description des actions engagées au titre des années 2020 et 2021

Je vous prie de croire, Monsieur le Secrétaire Général, en ma haute considération.

Danielle DUBRAC
Présidente

COMMUNICATION SUR L'ENGAGEMENT DE L'UNIS

<i>Focus sur ce que l'UNIS a mis en place et fait depuis 2009</i>	<i>3</i>
<i>LES MESURES PRISES.....</i>	<i>7</i>
<i>DIRIGER SON ENTREPRISE : « PROFESSION MANAGER »</i>	<i>8</i>
<i>LES FORMATIONS INNOVANTES DE L'UNIS.....</i>	<i>8</i>
<i>COMPLIANCE</i>	<i>11</i>
<i>LA DEONTOLOGIE : PROGRAMME DE FORMATION</i>	<i>11</i>
<i>LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT.....</i>	<i>11</i>
<i>LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS LE LOGEMENT</i>	<i>12</i>
<i>RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</i>	<i>13</i>
<i>CONGRÈS DE L'UNIS – 14-15 octobre 2021 RESPONSABLE, SOLIDAIRE, ENGAGÉ.....</i>	<i>16</i>
<i>LES ENGAGEMENTS DE L'UNIS et de ses ADHÉRENTS</i>	<i>18</i>
<i>MANIFESTE DE PROPOSITIONS DE L'UNIS En vue de l'élection présidentielle de 2022</i>	
<i>Mobilisation générale pour le logement et le pouvoir d'achat immobilier</i>	<i>20</i>

A PROPOS DE L'UNIS

L'UNIS, est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobilier, gestionnaires, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés et 27 000 conseillers mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques.

Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France,

l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National De La Transaction et de la Gestion Immobilières).

Focus sur ce que l'UNIS a mis en place et fait depuis 2009

L'UNIS dans le débat public – les grandes dates

- **2009** : CONGRES FONDATEUR de l'UNIS, en présence du ministre du logement et du secrétaire d'Etat à la consommation
- **2010** : Organisation des États Généraux des Professionnels de l'Immobilier
- **2010** : CONGRES de Bordeaux : « Investissement immobilier : le rôle des professionnels »
- **2011** : Présentation du **Livre Blanc des propositions pour une réforme de la profession**, Congrès d'Angers « la nouvelle donne »
- **2012-2013** : élection présidentielle et législatives ; genèse du projet de loi ALUR
- **2012** : CONGRES de Lille : « La fierté d'entreprendre »
- **2013-2014** : **Les propositions du Livre Blanc sont reprises dans le titre II de la loi ALUR du 24 mars 2014** : Création d'un code de déontologie, Carte professionnelle spécifique aux syndicats de copropriété, Formation continue obligatoire, Institution du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI), Institution d'une Commission de discipline
- **2013** : CONGRES de Marseille : « L'immobilier de demain » ; discussions parlementaires sur la loi ALUR
- **2014** : **Mobilisation de l'UNIS** dans le contexte de la réforme des professions réglementées (loi Macron) : *"Et si l'on construisait, au lieu de tout détruire"*
- **Juillet 2014** : Le Conseil National de la Transaction Immobilières (CNTGI) est institué. L'UNIS y dispose de 2 sièges (sur les 7 attribués aux trois organisations professionnelles).
- **2014** : CONGRES de Paris ; « Changeons d'allure » en présence de la ministre du logement
- **18 mars 2015** : **Manifestation de l'UNIS "Stop à la folie réglementaire" aux abords de l'Assemblée Nationale**, concomitante aux élections départementales.
- **2015** : CONGRES de Strasbourg : « La métamorphose, numérique et énergétique »
- **Décembre 2015** : Elections régionales, réforme territoriale créant 13 régions et 13 métropoles
- **1er semestre 2016** : Suite à la réforme territoriale (*Loi Notre et loi Maptam*), l'UNIS organise un Tour de France de l'UNIS "ancrage" dans 10 métropoles auprès de plus de 60 acteurs publics territoriaux
- **13 octobre 2016** : CONGRES de Lyon. **Manifeste UNIS pour 2017**
- **Manifeste UNIS pour 2017** : propositions en vue des élections (présidentielles et législatives)

- **22 mars 2017 > Forum UNIS au CESE.** Débat sur la **politique du logement du prochain quinquennat** a confronté les propositions de l'UNIS aux représentants des trois candidats F.Fillon, B.Hamon. E.Macron : **Geoffroy DIDIER** vice-président du Conseil régional d'Ile-de-France en charge du Logement, **Daniel GOLDBERG** Député de Seine-Saint-Denis, **Christophe CASTANER** Député des Alpes de Haute-Provence.
- **19 octobre 2017 > CONGRES** de Toulouse : Les professionnels, innov'acteurs indispensables
- **Février 2018** : Participation/contribution à la **Conférence de consensus sur le logement**, organisée par le Sénat
- **15 mars 2018 : FORUM UNIS** au CESE, table ronde sur la politique du logement, projet de loi ELAN
- **14 novembre 2018 > CONGRES** de Nantes : Business, les nouveaux usages
- **4 avril 2019 > FORUM UNIS** au CESE : Grand Débat Immobilier, acteur majeur d'une France qui change. Intervention de **Julien DENORMANDIE**, ministre de la ville et du logement. Table ronde avec **M.Nogal**, député, **S.de la Provôté**, sénatrice, **E.Heyraud**, directeur France Urbaine. Echange avec **Jean-Christophe Fromantin**, maire de Neuilly-sur-Seine.
- 2019 : Pour l'Unis, la discrimination c'est NON !
- 21-22 novembre 2019. Paris : **LE CONGRES DES 10 ANS** – « Changer, pour un nouveau regard sur l'immobilier »
- Sept. 2020 : « 50 000 chantiers de renovation de coproprietes lances en 3 ans, c'est possible ! » : les propositions des professionnels de l'immobilier
- Oct. 2020 : plan d'action « **L'Unis dit NON à la discrimination au logement** »
- 4 mai 2021 : L'Unis lance sa campagne de sensibilisation sur la rénovation énergétique des bâtiments
- 24 août 2021 : Publication de la loi « CLIMAT ET RÉSILIENCE », calendrier de la rénovation en France.
- Février 2021 : L'Unis s'engage pour la **rénovation énergétique** de 50.000 immeubles en copropriété
- 1^{er} juillet 2021 : Mise en place du nouveau Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- 2020-2021 : Pandémie mondial du coronavirus : Coopération avec le gouvernement pour la mise en place de solutions d'appui pour les professionnels de l'immobilier et leur client, et notamment :
 - Poursuite et sécurisation de la tenue des assemblées générale de copropriété
 - Protocole sanitaire de visite des lieux en vue de vente ou de location
 - Participation à la lutte contre les violences conjugales et les violences aux enfants, pendant les confinements.
 - Clarification des conditions d'aides financières aux entreprises, aux bailleurs et au commerçants.
 - Programme de webinaires gratuits d'information à la population professionnelle et grand public ; ouverture d'un Foire aux Questions juridique globale, gratuite et tout public
- 14-15 octobre 2021. Deauville **CONGRÈS** : « **Responsable, Solidaire, Engagé : l'immobilier au cœur de la société** »
- 15 octobre 2021 : **Manifeste de propositions pour les élections** (présidentielle, législatives) de 2022 : « Mobilisation générale pour le logement et le pouvoir d'achat immobilier »

Mise en place d'outils pour les adhérents de l'UNIS

Gestion locative

- Renforcement de **CLAMEUR**, observatoire des loyers agréé pour la transmission de données obligatoire dans les zones concernées
- Organisation des **journées des bailleurs**

Transaction

- Création de la **plateforme d'annonces** immobilières des professionnels **BIEN ICI**
- Déploiement du fichier partagé des mandats exclusifs **AMEPI**

Formation

- Lancement de modules en e-learning (synchrone et asynchrone) **UN+** pour répondre à l'obligation de **formation continue**

Copropriété

- Mise en place des **Universités de la Copropriété** ou journées des conseils syndicaux : 30.000 copropriétaires dans 28 villes

REVUES : Administrer (mensuel) et Transversales (bimestriel)

L'UNIS siège dans les instances de concertation :

- CNTGI - Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière
- CNC – Commission nationale de concertation des rapports locatifs
- CNH – Conseil national de l'habitat
- ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat

L'UNIS, syndicat patronal, est membre des instances paritaires et participe à la négociation des accords de la branche de l'immobilier :

- Convention collective nationale de l'immobilier (CCNI)
- Commission emploi formation de l'immobilier (CEFI)
- Commission collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (CNNGCEI)

L'UNIS soutient les instances de formation professionnelle initiale :

- ICH- Institut de la construction et de l'habitation
- ESPI – Ecole supérieure des professions immobilières
- AGEFOS-PME – section professionnelle paritaire immobilier, construction et promotion

Quelques engagements de l'UNIS

- **Plan Bâtiment Durable** : charte de mobilisation des syndicats de copropriété pour promouvoir les audits, et la formation
- **Pacte Mondial des Nations Unies** : Promotion du *Global Compact* et des 10 principes de la Charte.
- **Ahtop** : Pour que les logements en zones très tendues conservent leur vocation de résidence principale
- **I loge You** : soutenir les « projets d'action pour le mieux logement »

TABLEAU DE BORD

Actions	2011	2012	2013	2014	2015 - 2021
LUTTE CONTRE LA CORRUPTION TRANSPARENCE	Publication des propositions des Professionnels (ETATS GENERAUX° -Conseil national des professions immobilières -Déontologie -Discipline, -Formation continue obligatoire -Cartes professionnelles	Projet de loi ALUR, comprenant un Livre II reprenant les propositions issues des Etats Généraux	Navettes parlementaires du projet de loi ALUR	Publication de la loi ALUR	Publication des décrets d'application : -Mise en place du Conseil National, -Code de déontologie -Conseil de discipline -Délivrance des cartes professionnelles -Contrat-type de syndic -Plafonnement des honoraires de location -décret sur la Formation continue obligatoire Comité de suivi avec TRACFIN (ministère de l'économie), 2020-2021 ; audition par le GAFI (G7)
DROITS DE L'HOMME					2015-2021 Participation du comité de suivi des actions de lutte contre la discrimination dans le Logement, aux côtés du Défenseur des droits 2019 – campagne « Pour l'UNIS, la discrimination c'est NON » 2020 : plan d'action, modules de formation 2020 : lutte contre les violences conjugales et la maltraitance des enfants (pandémie / confinement)
RESPONSABILITE ENVIRONNEMENT ALE : Universités de la copropriété (rénovation énergétique des Immeubles)	4.000 participants (13 régions, 19 villes) + Mise en ligne d'un jeu pédagogique (serious game)	5.510 participants (26 villes)		Signature de la Charte de la rénovation énergétique par les présidents de régions de l'UNIS	Signature de 300 syndicats au Congrès de Strasbourg 2018 -Conférence de consensus sur le logement (Sénat) ; Loi Elan, 2019 : loi énergie et climat Ordonnance sur la réforme de la copropriété : faire face aux enjeux de la rénovation (proposition de l'UNIS). 2020-2021 : Loi Climat et Résilience ; engagement Unis de rénovation de 50.000 immeubles en copropriété
NORMES DU TRAVAIL ENVIRONNEMENT Programme national de formation à l'attention de nos adhérents et de leurs salariés +MANAGEMENT	189 actions de formation 2.042 dirigeants et collaborateurs formés (34 % employés ; 11 % agents de maîtrise ; 35 % cadres ; 21 % chefs d'entreprise) 65 % de femmes ont participé aux formations 13 % des participants ont utilisé leurs DIF 29 personnes ont été formées au Développement Durable	205 actions de formation 2.090 dirigeants et collaborateurs formés (35 % employés ; 10 % agents de maîtrise ; 29 % cadres ; 17 % chefs d'entreprise) 62 % de femmes ont participé aux formations 23 % des participants ont utilisé leurs DIF	6.000 apprenants	190 stages 26 villes 2000 apprenants	2015 : 223 formations réalisées 2.161 personnes formées 428 sociétés participantes 21 villes 2016 Création d'une plateforme de formation en ligne : UN+ 137 stages 1352 apprenants 2019 1.600 sociétés inscrites 12.000 personnes formées 2020-2021 : refonte de la plateforme UN+ *** Manuel du Mieux-être au Travail (2016) Manuel de la transformation humaniste des entreprises (2018) Le Management par la Bienveillance (2021)

LES MESURES PRISES

DIRIGEANTS D'ENTREPRISE : « PROFESSION MANAGER »

- Formations innovantes de l'UNIS
- Formation des dirigeants
- Manuel du mieux-être au travail
- Manuel de la transformation humaniste des entreprises

COMPLIANCE

- La déontologie
- La lutte contre le blanchiment
- La lutte contre la discrimination dans l'accès au logement

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES IMMEUBLES

- Charte de rénovation énergétique des immeubles
- Engagement de rénover 50.000 immeubles

« RESPONSABLES, SOLIDAIRES, ENGAGÉS » :

- Les professionnels de l'Immobilier au cœur de la cité (Congrès 2021)

DIRIGER SON ENTREPRISE : « PROFESSION MANAGER »

LES FORMATIONS INNOVANTES DE L'UNIS

Pour toujours mieux accompagner ses adhérents et répondre aux nouvelles obligations de formation continue, l'UNIS a créé un organisme de formation avec une plateforme de formation complète et innovante : UN +
Plus de 100 formations couvrant les 5 métiers de l'UNIS

- + Syndic de copropriété
- + Gestion locative
- + Transaction
- + Marchands de biens/ Promoteurs Rénovateurs
- + Experts



Acquérir, développer et perfectionner des compétences grâce aux conférences et congrès UNIS, à des formations en présentiel et à distance (formations en ligne & classes virtuelles) pour une plus grande liberté. Depuis sa création l'UNIS met l'accent sur la valeur ajoutée que les professionnels peuvent faire valoir auprès de leurs clients. Cela passe par une formation professionnelle qualitative, continue et flexible de ses adhérents. UN + est le moyen simple, pratique et innovant pour y parvenir. www.unplus.fr

« PROFESSION DIRIGEANT », le programme de formation des cadres

Le parcours Profession Dirigeant est un programme de formation exclusif qui a été créé pour tous les adhérents UNIS en charge d'une société ou d'une équipe, afin de leur permettre de maîtriser l'évolution et la progression de leurs résultats. La loi ALUR et ses contraintes opérationnelles, les nouveaux comportements des clients, la concurrence accrue, la difficulté de recruter de bons collaborateurs, le rapport des nouvelles générations au travail et la démotivation de certains collaborateurs nous obligent à acquérir des outils de direction et de management pour mieux comprendre et mieux maîtriser la situation et la mutation de nos métiers.

Recruter, intégrer, fidéliser, monter en compétence et coordonner l'ensemble de son équipe nécessite aujourd'hui des outils adaptés et appropriés que le parcours Profession Dirigeant UNIS met à votre disposition.

Cette formation, construite autour de vos contraintes et de vos besoins opérationnels au plus près du terrain, a déjà été enrichie par l'expérience acquise au cours de la formation de plus de 60 de vos consœurs et confrères.

Ces outils leur permettent aujourd'hui de s'adapter plus facilement aux évolutions du marché et à répondre aux besoins de leurs collaborateurs bousculés par la concurrence, les nouveaux comportements des clients et les contraintes de la nouvelle législation.

Ce parcours Profession Dirigeant, c'est : 2 X 2 jours de présentiel, une plateforme internet en ligne avec des vidéos, des contenus, et des exercices et le suivi d'un tuteur hebdomadaire sur Skype ou par téléphone pour acquérir la maîtrise de ces outils managériaux.



LE MANUEL DU MIEUX ETRE AU TRAVAIL

Congrès de LYON, 14 octobre 2016 → 500 congressistes (dirigeants, collaborateurs)

Présentation du Petit Manuel du Mieux-Etre au travail

Un jour, deux jours, puis trois jours à venir au travail avec la «boule au ventre». L'appréhension de retrouver des collaborateurs peu motivés, des clients insatisfaits, une ambiance pesante. Le sentiment que la situation ne s'améliorera pas, qu'on a tout essayé, qu'employés et employeurs ne pourront jamais s'entendre tant leurs intérêts respectifs sont éloignés. Qu'en fuyant la confrontation, la discussion et l'échange, on s'isole peu à peu et la rupture du lien, du contrat de travail est proche. Réunions du personnel, petits déjeuners, repas de fin ou de début d'année, compensations financières permettent de maintenir ce lien fébrile et de m'apercevoir que nous sommes nombreux à éprouver les mêmes difficultés dans la relation humaine au travail. Toutefois, quand la crise devient aiguë, que les collaborateurs et l'employeur que je suis souffrent au point d'envisager de quitter le navire et de vendre l'entreprise, je prends conscience qu'il me faut agir... Dans les pages suivantes, j'ai tenu à vous livrer mon expérience de responsable d'une société de gestion immobilière au travers de conseils que j'ai tenté de synthétiser en 10 étapes, de lectures qui m'ont aidé et d'outils qui se sont avérés utiles lorsque j'étais dans l'impasse.

Inspiré par le philosophe Frère Samuel Rouvillois, cet opuscule est le fruit de l'expérience de chefs d'entreprise, de Directeurs de Ressources Humaines, de salariés, d'une stagiaire, tous issus de petites, moyennes et grosses structures, de consultants en management, d'un psychologue du travail, d'un conseiller prud'homal et d'un avocat en droit social. Il s'inscrit pleinement dans l'actualité du monde du travail et se révèle être un outil utile et pragmatique pour toute personne amenée à gérer une équipe. Absentéisme, épuisement professionnel (burn-out), suicide sur le lieu de travail, présentéisme (bore-out), sont des notions réelles qui ont engendré de nombreuses lois sur la santé au travail et le rôle que doit jouer un responsable pour instaurer durablement celle-ci au sein de son organisation devient primordial. Même si la prise de conscience est telle - par le biais d'actions sur la Qualité de Vie au Travail, l'Entreprise Libérée, le Management Humaniste, etc.- au final, chacun a le choix de vivre sa vie professionnelle comme un simple labeur ou comme une aventure pleine de sens dont le but est de renforcer la trame humaine des organisations.

SOMMAIRE

Quand ce petit manuel pourrait-il vous aider ?

- Chapitre I : Objectif aider le plus fragile de l'équipe
- Chapitre II : Réussir une nouvelle embauche ou l'accueil d'un stagiaire
- Chapitre III : Détecter les signaux faibles
- Chapitre IV : Gérer un conflit entre deux collaborateurs
- Chapitre V : Maintenir un lien durable avec ses collaborateurs
- Chapitre VI : Fixer les objectifs et les rémunérations avec équité
- Chapitre VII : Prendre des sanctions justes envers un collaborateur fautif
- Chapitre VIII : Réussir une rupture, un licenciement
- Chapitre IX : Favoriser l'autonomie
- Chapitre X : Favoriser la créativité

Annexes : Que faire dans les situations suivantes ?

LE MANUEL DE TRANSFORMATION HUMANISTE DES ENTREPRISES

Présenté lors du Congrès de Nantes, 2018.

Grâce à des conférences, des lectures, des expériences dans des groupes internationaux de services, des attentes en tant que client, à la suite de départs de collaborateurs et de clients, ou encore d'expériences précédentes avec des responsables provoquant souffrances et *burn-out*, nous avons décidé de placer l'humain au cœur de nos organisations.

Une étude réalisée en 2014 par le Cabinet Mozart Consulting pour APICIL (groupe français de protection sociale complémentaire) a évalué les coûts de la souffrance au travail à 12.000 € par salarié et par an.

Selon une autre étude de l'Université de Warwick en Angleterre, la productivité des salariés qui se disent « heureux au travail » est de 12% supérieure à celle des autres.

Une entreprise plus humaine participe au bien-être au travail, crée du sens et engendre de la performance.

C'est pourquoi la nécessité de s'adapter, de pérenniser nos organisations en responsabilisant le personnel, en l'intégrant aux évolutions du métier et en prenant plaisir à travailler au sein de l'entreprise, a déterminé l'ensemble de nos actions depuis plusieurs années et nous avons souhaité les partager avec vous dans ce livret.

Enfin, à l'instar de nombreux dirigeants d'entreprise leaders dans leur domaine d'activité cités par Jacques Lecomte dans son livre « *Les Entreprises Humanistes, comment elles vont changer le monde* », nous sommes convaincus qu'« *il est possible de construire une société fondée sur la coopération plutôt que sur la compétition, sur l'interdépendance plutôt que sur l'individualisme, sur la confiance plutôt que sur le contrôle, sur le service d'autrui plutôt que sur la loi du plus fort* ».

Plan du manuel :

1 INTRODUCTION

2 ETAPES CLES

- 2.1 Faire adhérer son équipe
- 2.2 Donner du sens pour impliquer le collaborateur
- 2.3 Etre digne de confiance et faire confiance
 - 2.3.1 Sincérité de la démarche
 - 2.3.2 Rendre autonome et responsabiliser ses collaborateurs
- 2.4 Impulser la coopération
 - 2.4.1 Libérer la parole
 - 2.4.2 Favoriser la libre expression des opinions divergentes
 - 2.4.3 Abandonner un peu de son pouvoir
- 2.5 Introduire la bienveillance
 - 2.5.1 Reconnaître ses salariés
 - 2.5.2 Savoir tirer profit de ses erreurs
- 2.6 Transformer les conflits en discussion
- 2.7 Diffuser cet humanisme au sein de l'écosystème de l'entreprise

3 CAS PRATIQUES

- 3.1 Comment partager les fruits de la croissance ?
- 3.2 Comment tirer parti de l'apport des jeunes générations pour transformer nos entreprises ?
- 3.3 Quelles questions poser lors des entretiens individuels pour libérer davantage la parole ?
- 3.4 Comment prendre soin des dirigeants et des collaborateurs ?
- 3.5 Que faire en cas de demande de télétravail ?
- 3.6 Comment préparer une cession d'entreprise et réussir l'intégration d'équipes ?
- 3.7 Quelle stratégie privilégier pour attirer et conserver les talents ?
- 3.8 Comment mettre à profit l'intelligence collective et émotionnelle
- 3.9 Pourquoi utiliser la « démarche appréciative » au quotidien ?
- 3.10 Quelles sont les actions sociétales et environnementales à explorer ?

4 PIÈGES À ÉVITER

5 DERNIÈRE RECOMMANDATION

6 TÉMOIGNAGES

7 CONCLUSION

8 SOURCES D'INSPIRATION

9 REMERCIEMENTS



LA DEONTOLOGIE : PROGRAMME DE FORMATION

- 1 - Définition de l'éthique professionnelle.
- 2 - Le respect de lois et des règlements.
- 3 - La compétence du professionnel de l'immobilier.
- 4 - L'organisation et la gestion de l'entreprise.
- 5 - La transparence et la confidentialité.
- 6 - La défense des intérêts en présence.
- 7 - La gestion des conflits d'intérêts.
- 8 - La confraternité.
- 9 - Le règlement des litiges.
- 10 - La discipline.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT

Le blanchiment est l'activité qui consiste à utiliser divers circuits pour dissimuler l'origine frauduleuse des capitaux et pour les affecter à des investissements d'apparence honorable. Le financement du terrorisme est le fait de fournir ou de réunir des fonds susceptibles d'être utilisés dans le cadre d'activités terroristes. Ces infractions constituent des délits pénaux. Il résulte que tout professionnel de l'immobilier qui concourt ou facilite une opération relevant de ces infractions s'expose à des sanctions pénales. Pour lutter contre ces pratiques, la législation a été durcie et renforce les obligations de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. Les professionnels de l'immobilier doivent donc respecter ces nouvelles règles strictes de vigilance. **Seuls sont concernés les professionnels Loi HOGUET dans leurs activités de transaction, location et syndic de copropriété (est exclue l'activité de gestion immobilière).**

« *Know your customer* » (ou « KYC ») : telle est la devise que tout professionnel de l'immobilier doit avoir à l'esprit dans son obligation de respecter la réglementation de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme. En effet, bien connaître son client permet d'appréhender la relation d'affaires qui va se nouer et déceler des éventuelles opérations « à risques » en matière de blanchiment de capitaux. Cette connaissance de la clientèle repose principalement, avant l'entrée en relation, sur son identification et la vérification de celle-ci (identité, domicile, activité, etc.) par tout document probant, sur le recueil de toute information relative à l'objet et à la nature de la relation afin de pouvoir déterminer le profil de risque du client. Cette connaissance du client fait partie d'une des obligations mises à la charge des professionnels de l'immobilier en matière de blanchiment de capitaux : l'obligation de vigilance.

Vous devez au préalable mettre en place une organisation interne et un système d'évaluation et de gestion des risques.

Mise en place d'une organisation et de procédures internes, et d'un système d'évaluation/gestion des risques

- Identifier vos clients
- Une vigilance normale
- Une vigilance simplifiée
- Une vigilance renforcée
- Une vigilance orientée

Communication régulière des informations et outils de **TRACFIN** à 3.000 professionnels

- Le questionnaire de la DGCCRF
- Lettre d'information TRACFIN
- Lignes directrices DGCCRF - TRACFIN
- Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme - volet 1
- Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme - volet 2
- Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme - volet 3

LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS LE LOGEMENT

09/2019 - L'UNIS, s'engage dans la lutte contre la discrimination

Consciente de la nécessité de renforcer les dispositifs d'information, de persuasion et de formation, l'UNIS, première organisation de professionnels de l'immobilier, met en œuvre des mesures pour lutter contre les pratiques discriminatoires, qu'elles portent sur la race, l'origine, la religion, le sexe ou toute autre cause.

Pour l'UNIS, la discrimination c'est non !

Pour Christophe TANAY, Président de l'UNIS : « La discrimination est un fléau contre lequel il convient de lutter par tous les moyens possibles. »

C'est pourquoi l'UNIS promeut 3 actions :

1-L'affichage dans les locaux des professionnels d'un message fort et catégorique :
« Pour l'UNIS, la discrimination c'est NON ! »

2-Un renforcement de la formation continue obligatoire : mise à jour régulière des modules de gestion ; création d'un module dédié, en e-learning, pour gestionnaires locatifs et agents immobiliers.

3-L'insertion dans tous les mandats (location, gestion, vente) d'une clause – établie avec le Défenseur des droits - rappelant les principaux éléments législatifs et réglementaires afin d'attirer l'attention des signataires :



Clause de non-discrimination pour la location

« Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du Code pénal (article 1er de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un.e candidat.e à la location aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

Elles s'engagent en outre à ne pas refuser les personnes se portant caution pour la/le candidat.e à la location au motif qu'elles ne possèdent pas la nationalité française ou qu'elles ne résident pas sur le territoire métropolitain (article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du Code pénal) »

Clause de non-discrimination pour la vente

« Aucune personne ne peut se voir refuser l'acquisition d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du Code pénal.

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un.e candidat.e à la vente aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du Code pénal) »

Ce sont des engagements forts que l'UNIS incite à affirmer ; pour encourager tant les professionnels que les particuliers à manifester leur opposition à toute pratique discriminatoire, et à œuvrer pour que l'immobilier soit accessible à tous.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Engagée pour la rénovation, l'UNIS lance une campagne de sensibilisation des professionnels de son réseau

Lyon, le 4 mai 2021

Alors que l'agenda climat s'accélère dans un contexte de crise économique et que la construction marque le pas, l'offre locative pourrait se réduire de 25% à brève échéance. Une situation à risque selon l'UNIS qui demande au législateur un texte permettant de lutter contre les passoires thermiques tout en préservant l'accès des Français au logement. Pour autant, l'UNIS anticipe ces évolutions majeures et souhaite préparer l'ensemble de son réseau, soit près de 50 000 professionnels responsables et engagés, dans la dynamique de rénovation du parc immobilier français.

Tous unis pour la rénovation : Informer, Former, Impliquer : Rénover l'ensemble du parc immobilier au standard BBC d'ici 2050 est l'un des objectifs du projet de loi Climat et Résilience avec une étape visant à éliminer les passoires thermiques d'ici 2025.

Si le texte est voté en l'état, dès 2028, il ne sera plus possible de louer un appartement classé F ou G. Aujourd'hui, ces logements énergivores représentent encore 25% du parc locatif privé. S'ils ne sont pas rénovés, ils sortiront du parc, entraînant une chute de l'offre : cela représente 90 000 logements d'ici 2023, et 2 millions d'ici 2028.



Les enjeux des travaux de rénovation sont donc considérables et font de la rénovation une préoccupation majeure pour tous les Français propriétaires, et un axe stratégique pour les professionnels de l'Immobilier qui les accompagnent.

C'est pourquoi l'UNIS poursuit sa mobilisation sur cette thématique en lançant une campagne de sensibilisation spécifique à la rénovation afin de mettre en œuvre les actions d'accompagnement qui visent à Informer, Former et Impliquer :

- **Impliquer** les adhérents de l'UNIS à la rénovation, aux impacts de la Loi Climat sur leurs métiers, à leur rôle auprès des clients, au calendrier et à la nécessité d'un engagement collectif,
- **Informer** sur l'écosystème de la rénovation, en expliquant la *charte rénovation* et en décryptant juridiquement la loi Climat.
- **Former et conseiller** les adhérents à travers un programme d'ateliers rénovation, de réunions en régions, de formations à la rénovation.
- **Réaffirmer** l'engagement sociétal de l'UNIS en faveur de la rénovation auprès de l'écosystème institutionnel et politique et **promouvoir** les thématiques liées à la rénovation lors des différents événements qu'elle organise, notamment lors de son congrès annuel les 14 et 15 octobre prochains.

Pour Danielle DUBRAC, présidente de l'Unis, « rénover, entretenir, améliorer l'immeuble, c'est la préoccupation majeure des professionnels depuis toujours. Nous pouvons nous appuyer sur les



Septembre 2020

50 000 CHANTIERS DE RENOVATION DE COPROPRIETES LANCES EN 3 ANS, C'EST POSSIBLE !

LES PROPOSITIONS DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

1- Penser la rénovation au-delà du Plan de relance

Le rythme annuel, statutaire, du fonctionnement des copropriétés est, cette année, perturbé par la pandémie. Les AG ont été repoussées, et restent encore soumises aux aléas de la pandémie. L'année 2020 sera une année blanche en décisions de travaux importants. Ce n'est qu'en 2021 que les projets pourront être discutés, pour autant que la confiance en l'avenir soit au rendez-vous. Dans leur grande majorité, leur réalisation ne sera pas à attendre avant 2022, c'est-à-dire à contretemps de la période d'affectation connue de Ma Prime Rénov'.

Le défi de mobiliser sur 2 ans n'est pas tenable. Il est préférable d'anticiper la réalité de l'ensemble du process de réalisation de travaux en copropriété :

- De la réalisation du DTG qui peut être décidé de façon anticipée par le conseil syndical depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019 et qui doit faire partie des financements pris en charge par MaPrimeRénov Copro ; cette délégation sera favorisée par la prise en charge par MaPrimeRénov à hauteur de 50% plafonnée à 10 000€). Le DTG devra comprendre une simulation de la subvention ainsi que le budget travaux
- A la prise de décision de réalisation du cahier des charges des travaux réalisé avec le concours d'une AMO, elle aussi finançable par MaPrimeRénov Copro
- A la décision de réalisation des travaux par l'AG, en les inscrivant dans un Plan de Travaux quinquennal : le montant des travaux doit être prédéfini dans le DTG : ce vote sera motivé par un engagement de l'Etat sur le montant de l'aide au vu des travaux à réaliser dans les trois ans
- A la réalisation de ceux-ci dans une durée appropriée

Notre recommandation serait donc d'inscrire les moyens alloués à la copropriété dans la prochaine Loi de programmation des finances publiques, qui serait le véhicule législatif approprié à cette spécificité.

Cette mesure doit être accompagnée de quelques mesures complémentaires qui boucleront plus efficacement le dispositif :

- La **consécration du plan quinquennal de travaux** comme certification de la stabilité du financement voté : Nous proposons de consacrer le Plan de Travaux Quinquennal en lui donnant force de certification dans la durée, pour le maintien et la pérennité des aides qui auront présidé à la prise de la décision des travaux.
- La reconnaissance de la **portabilité du fonds de travaux**
- Le **vote du Plan de travaux Quinquennal par une majorité des copropriétaires présents ou représentés** (« vote de l'article 24 »).

Pour les raisons évoquées ci-dessus de stabilité et pérennité, les aides dédiées à la copropriété devraient être capitalisées dans un même cadre financier et regroupées. Ainsi, les deux moyens de financement pourraient atteindre des niveaux potentiels d'aide significatifs motivants et laisser une part à charge supportable.

2- Adapter le cadre financier

2.1- Ma PrimeRénov'copro.

En 2020, Ma PrimeRénov ne pouvait pas être le véhicule de financement des copropriétés. Elle peut l'être en revanche pour la rénovation des maisons individuelles. La future Ma Prime Rénov « Copro » telle qu'annoncée dans le cadre du Plan de relance doit bénéficier d'une enveloppe allouée aux copropriétés et s'inscrire dans la durée. **Elle doit être allouée directement aux syndicats de copropriétaires éligibles selon un objectif de résultat énergétique dans la rénovation globale votée et ne pas tenir compte des revenus individuels.**

Ainsi, cette prime pourra **être comptabilisée par le syndic** dans le plan de financement du projet. Le syndic pourra calculer en connaissance de cause la part à charge résiduelle pour chaque copropriétaire, ce qui sera nouveau et lui permettra de jouer son plein rôle d'animateur et de relais.

MaPrimeRénov « Copro » ne doit pas être exclusive de MaPrimeRénov actuelle allouée selon les revenus des ménages. **En clair, un copropriétaire qui remplit les conditions d'éligibilité à MaPrimeRénov' actuelle pour raison de revenus modestes ne doit pas se voir exclu de celle-ci au prétexte que le syndicat de copropriétaires auquel il appartient aurait perçu une prime collective.**

Il s'agit également de sanctuariser l'enveloppe allouée aux copropriétés pour pouvoir tenir compte de leur temporalité de fonctionnement. **Nous proposons "d'encapsuler" ces enveloppes dès lors que la copropriété aura voté ses travaux dans le cadre d'un plan de travaux quinquennal. Cette période quinquennale permet l'adéquation avec les agendas législatifs fixant des objectifs ambitieux de performance énergétique dans les logements pour 2028. Elle serait le cadre de la loi de programmation pluriannuelle proposée.**

Nous visons ainsi :

- à pérenniser les enveloppes pour que les copropriétaires sachent dans quel environnement ils prennent leur décision,
- à stabiliser la connaissance de leur part à charge,

- à promouvoir le PPT efficacement, en lui donnant une réelle efficacité, gage de son utilité sans pour autant le rendre obligatoire comme cela avait été précédemment évoqué.

2.2- Les CEE :

L'autre enveloppe dédiée aux syndicats de copropriétaires provient d'une quote-part des Certificats d'économie d'énergie. A ce titre, nous demandons que la prochaine période de ces CEE, la 5^{ème}, prenne en compte expressément la copropriété. Nous préconisons que la 5^{ème} période des CEE réserve une part significative et sanctuarisée aux copropriétés pour éviter que ceux-ci ne soient attribués qu'aux bâtiments publics.

La part subventionnée cumulée de MaPrimeRénov « Copro » dédiée et des CEE doit pouvoir atteindre 50 % des travaux, en proportionnalité avec la quote-part énergétique de la rénovation.

Cette importante mobilisation ne peut réussir que :

- si les outils de mesure (**DPE**) sont fiabilisés,
- et que si **les bailleurs**, composante essentielle et souvent déterminante dans le process de décision en AG, sont eux-mêmes fortement incités à voter favorablement les travaux.

Concernant les bailleurs :

- Doubler le **plafond du déficit foncier** reportable sur les revenus globaux, dès lors qu'une part significative (**40%**) du **montant des travaux est composée de travaux d'économie d'énergie (collectif ou individuel)**.
- Faire bénéficier les copropriétaires bailleurs de locaux commerciaux de la déductibilité des travaux de rénovation énergétique, au même titre que les travaux liés à protection contre l'amiante et les travaux d'accessibilité.

Enfin, il faudra **geler, pendant 5 ans, toute augmentation de la valeur cadastrale de la taxe foncière** suite aux travaux de rénovation réalisés sur la copropriété.

Le retour sur investissement de l'État et des collectivités locales se fera par la valorisation des actifs immobiliers en cause qui bénéficieront de la valeur « verte » des investissements réalisés grâce à ces aides et encouragements. Les droits de mutation dont ces collectivités bénéficient, en seront augmentés en conséquence.

3- Valoriser la compétence des collectivités territoriales comme instrument de la rénovation énergétique

La rénovation énergétique devient aujourd'hui un impératif. Malgré l'éclairage et la légitimation conférée par la Convention Citoyenne pour le climat, cet impératif n'est pas en soi une mesure populaire, dès lors qu'on implique le logement, dont la valeur affective est connue. Les mots « obligations » et « sanctions » résonnent depuis la Loi Energie et Climat. Il faut rappeler que fixer des objectifs uniformes sur l'ensemble du territoire, comme les sanctions prévues, seront comprises par les classes moyennes, au moment où elles affichent une inquiétude pour leur pouvoir d'achat. Nous suggérons de dépolitiser le débat et de le ramener à un échelon territorial.

Le niveau local permet d'être au plus près de la réalité des territoires, de comprendre les caractéristiques d'un espace, de la réalité du bâti local (bâtiment de la Reconstruction vs. Haussmann et les exemples peuvent se multiplier). Il en facilite aussi la pédagogie.

Nous proposons ainsi :

- **Instituer une obligation légale pour les collectivités de créer des périmètres de ravalement obligatoire, qui induisent depuis la Loi Transition Énergétique une obligation de rénovation énergétique.**

A Paris l'obligation est légale tandis que sur le reste du territoire, c'est un arrêté préfectoral qui, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux, fixe une liste des communes sur lesquelles s'impose cette obligation d'entretien et donc de rénovation. Il convient de prévoir une obligation légale pour l'ensemble du territoire.

- **Inciter les collectivités à fixer des objectifs de rénovation énergétique dans leurs documents d'urbanisme.**

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont un outil d'abord dédié aux aménageurs. Elles permettent en réalité de poser des contraintes et des orientations dans un périmètre donné (du regroupement de plusieurs parcelles à une intercommunalité entière) ou sur un thème (renouvellement architectural et énergétique).

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Elles permettent aux collectivités de fixer des objectifs correspondant à une déclinaison locale, à échelle de ses quartiers.

En ce sens, pour inciter les collectivités à se saisir de cette opportunité, nous suggérons d'instituer un système de bonus via la Dotation Globale de fonctionnement pour inciter les collectivités locales à utiliser cette nouvelle compétence.

CONGRÈS DE L'UNIS – 14-15 octobre 2021
RESPONSABLE, SOLIDAIRE, ENGAGÉ





Communiqué de presse



Paris, le 5 octobre 2021

XIIème congrès de l'Union des Syndicats de l'Immobilier : **Un congrès sous le signe de l'engagement**

Les professionnels de l'immobilier se retrouveront les 14 et 15 octobre prochains à Deauville pour le XIIème congrès de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (Unis) sur le thème « Responsable, Solidaire, Engagé : l'immobilier au cœur de la société ». L'occasion de faire un tour d'horizon de la profession après la crise sanitaire, et de présenter les priorités du premier syndicat à rassembler tous les métiers de l'immobilier, en vue de l'élection présidentielle de 2022.

Depuis plus de dix ans, le congrès national de l'Unis est un rendez-vous incontournable des professionnels de l'immobilier. Après un report en 2020 pour cause de crise sanitaire, les adhérents de l'Unis et les professionnels retrouveront leur congrès, pour la première fois en Normandie, les jeudi 14 et vendredi 15 octobre prochains au Centre International de Deauville.

Des « retrouvailles » après deux ans d'absence, mais aussi et surtout la possibilité de partager sur l'actualité de la profession : reprise des assemblées générales de copropriétés « en présentiel », nouveau DPE, innovations...

Placé autour du thème de la responsabilité et de l'engagement, « *ce rassemblement de la profession nous offre une opportunité unique de nous interroger sur notre métier et ses valeurs à travers nos réalisations et le témoignage de nos adhérents* », souligne **Danielle Dubrac**, Présidente de l'Unis.

Les congressistes débattront le 14 octobre des enjeux de la rénovation énergétique des bâtiments après la loi Climat. L'Unis s'est résolument engagée dans la rénovation auprès de ses clients et accompagne ses adhérents pour la formation de près de 50 000 salariés du secteur.

Dans ce cadre, sera lancé pour la première fois le trophée de la rénovation durable RenoVert Unis/Banques Populaires, tandis qu'à l'issue du congrès, seront décernés les trophées Unis 2021 de l'innovation.

Au cours de la matinée du 15 octobre, l'Unis présentera ses propositions pour le logement destinées aux candidats à la Présidence de la République de 2022. Fruit de nombreuses concertations avec ses partenaires et d'un travail collectif avec ses adhérents, ce manifeste de l'Unis entend contribuer au débat public en demandant

Contacts presse

Auvray & Associés
Charlène Guidez
T. 01 58 22 25 98
c.guidez@auvray-associés.com

Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
www.unis-immo.fr





Communiqué de presse



une « mobilisation générale pour le logement » autour de trois thèmes et d'une quinzaine de propositions concrètes pour les candidats.

Emmanuelle Wargon, Ministre chargée du Logement, clôturera le congrès de l'Unis le vendredi 15 octobre à 12H30.

Comme à chaque édition, le congrès est l'occasion d'accueillir plus de 80 partenaires et exposants qui accompagnent les différents métiers des adhérents de l'Unis.

Si vous souhaitez participer au Congrès de l'Unis, merci de confirmer votre participation par retour d'e-mail à :

c.guidiez@auvray-associes.com



À propos de l'UNIS

L'UNIS est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 6.000 entreprises affiliées à l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes), 22 000 salariés et 25 000 mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières), et a signé la Charte « FAIRE » de l'ADEME.

Contacts presse

Auvray & Associés
Charlène Guidiez
T. 01 58 22 25 98
c.guidiez@auvray-associes.com

Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
www.unis-immo.fr



JEUDI 14 OCTOBRE 2021

10H30 NOUS SOMMES RESPONSABLES

Table-ronde : Tous Unis pour la rénovation

Avec :

Jean Berthoz, Responsable de UN+ Formations

Olivier Colcombet, Président du collège des Réseaux de mandataires de l'Unis

Denis Géniteau, Président de la commission Gestion Locative de l'Unis

Lionel Janot, Président de la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI)

Olivier Safar, Président de la commission Copropriété de l'Unis

François Pelegrin, Président de l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSFA)

Denis Vannier, La Copro des Possibles

Rénovation durable : lancement du trophée RenoVert Unis/Banques Populaires

Eric Brico, Président métier Promoteur-Rénovateur de l'Unis

Laurence Trunel, Directeur des activités immobilières de la BRED

11H15 NOUS SOMMES SOLIDAIRES NOUS SOMMES ENGAGÉS

Le témoignage des professionnels

Avec :

François-Emmanuel Borrel,
Secrétaire Général de l'Unis

Atanase Périfan, Délégué Général de l'association Immeubles en Fête

Isabelle Larochette, Adhérente Unis,
Présidente de l'Loge You

Edouard Morlot, Président du pôle Unis Normandie

Julie Joanin, Présidente du pôle Unis Béarn/Pays Basque, Conseillère municipale de Pau

Cédric Lefeuvre, Adhérent Unis, Fonds d'Action Sociale pour le Travail Temporaire

Laurent Tissinié, Adhérent Unis PACA, fondateur de Entr'Head

Muriel Trichasson, Adhérente Unis Bretagne, Développement Durable

Benoît Thierry, Adhérent Unis Pays de la Loire, Mécénat social

11H45 NOUS INNOVONS

Et si nous devenions les néo-acteurs de l'immobilier ?

Avec :

Renaud Dalbera, Président de la commission Innovation de l'Unis



Et les membres de la commission :

Aurélien Delandrea, **Muriel Trichasson**,
Christophe Veyrieres

Pitch des 10 start-up innovantes présentes au congrès pour les Trophées de l'Innovation 2021

12H15 Remise des médailles de l'Unis
par **Danielle Dubrac**
Présidente de l'Unis

12H30 Déjeuner aux buffets du Village Exposants

14H30 Assemblées Générales
Accès réservé aux adhérents de l'Unis
(avec droit de vote)
Auditorium du CID

15H Accueil des congressistes
au Village Exposants
Visite des stands et échange avec les exposants

Programme d'animation sur le stand Unis
Les bons outils au service de votre activité
Mini-conférences participatives

15H30 Amepe, le partage de mandats exclusifs
Alain Lieutaud et **Guillaume Maupin**

16H UN+, l'outil de formation de l'Unis
dédié aux adhérents
Jean Berthoz et **Vanessa Sumyuen**

16H30 Les experts, des professionnels indispensables
aux métiers de l'immobilier
Jean-André Martin, Président du collège des Experts Immobiliers de l'Unis

17H Bien ici, la plateforme d'annonces immobilières
des professionnels
David Benbassat, Directeur général

20H Soirée de Gala dédiée au cinéma
Accueil à l'entrée du Village Exposants du CID
Apéritif, dîner, concert,
soirée dansante
Des surprises, de l'émotion,
du rire, de l'humour



VENDREDI 15 OCTOBRE 2021

- 9H** **Petit-déjeuner**
aux buffets du village exposants
- 9H45** **Remise des trophées Unis de l'innovation 2021**
- 10H00**  **Grand témoin : Fabrice Amedeo, navigateur**
Une expérience de résilience
- 11H00** **Passage de témoin à la ville d'accueil du congrès 2022**
- 11H15** **Séquence politique**
L'immobilier au cœur de la société
Présentation des propositions de l'UNIS en vue de l'élection présidentielle de 2022
Danielle Dubrac, Présidente de l'UNIS
- 11H45** **Enjeux et propositions pour les élections présidentielles**
Avec :
Danielle Dubrac, Présidente de l'UNIS
Jean-Michel Camizon, Président de Plurience
Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM
Olivier Descamps, Directeur Général du réseau IAD
David Chouraqui, Directeur Général de Crédit Agricole Services Immobiliers en charge de Square Habitat et des services aux particuliers
- 12H30**  **Emmanuelle Wargon**,
Ministre chargée du Logement
- 14H à 16H** **Bienveillance : la clé d'un management réussi et efficace**
Formation qualifiante dans le cadre de la formation continue, Auditorium du CID
- 19H** **Soirée de clôture**
La Villa sur la plage
1 avenue de la Terrasse – Tourgéville
(au bout de la plage de Deauville)
Il est recommandé de se rendre à la Villa sur la plage en voiture ou en utilisant la navette au départ du CID (retour assuré).

LE PROGRAMME ACCOMPAGNANTS

JEUDI 14 OCTOBRE

LE MÉMORIAL DE CAEN ET LES PLAGES DU DÉBARQUEMENT
(Arromanches, Longues-sur-Mer)
Départ 9H devant le CID – Retour 17H45

VENDREDI 15 OCTOBRE

VISITE DES FRANCISCAINES
Le nouveau centre culturel de Deauville
145 bis, avenue de la République
Rendez-vous sur place à 9H30

L'APRÈS-CONGRÈS SAMEDI 16 OCTOBRE



Golf
Compétition au golf Barrière Deauville
Accueil à 9H – Départ en shot-gun à 9H30
Déjeuner



Karting
Accueil à 10H15
Essais et course au circuit de karting de Pont-l'Évêque
Déjeuner

Durant tout le congrès, l'UNIS est heureuse d'accueillir **les élèves des formations aux métiers de l'immobilier de l'E2SE Business School de Caen.**



LES ENGAGEMENTS DE L'UNIS et de ses ADHÉRENTS

Congrès 2021 - Présentation de quelques engagements significatifs de l'Unis.



1. Sur la rénovation énergétique de notre parc immobilier citons 3 actions importantes :

- Avec le Plan Bâtiment Durable qui réunit notre filière dès sa création après le Grenelle de l'environnement et la création de l'Unis en 2009.
- Avec l'Ademe au sein du réseau « FAIRE », en 2020
- Et Le 11 mars dernier l'Unis, la Fnaim et Plurience ont signé avec la ministre du logement Emmanuelle WARGON un engagement pour rénover 50.000 immeubles

2. Sur un plan plus général, l'Unis a signé le « GLOBAL COMPACT » :

Relais local officiel du « Global Compact » des Nations Unies, le Global Compact France rassemble plus d'un millier d'entreprises et d'organisations autour d'enjeux liés à la RSE et au développement durable. Le Global Compact France offre à ses adhérents un cadre d'engagement volontaire construit sur la base de dix principes à respecter en matière de droits humains, de droit du travail, d'environnement et de lutte contre la corruption. Il est également mandaté par l'ONU pour accompagner la mise en œuvre de l'Agenda 2030 et l'appropriation des Objectifs de Développement Durable par le monde économique français. Tous les 2 ans, nous remettons notre Communication sur le Progrès valorisant nos actions.

3-En ce qui concerne la RSE,

notre organisation professionnelle s'efforce de respecter et d'informer sur ce qu'on appelle « **la Compliance** », et notamment :

- La Lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme (TRACFIN)
- Le respect de nos obligations de transparence financière (notamment dans la gestion des fonds du paritarisme : COPI-Agfpn)
- Les déclaration de nos relations avec la puissance publique – notre lobbying - à la Haute autorité de la vie politique (HATVP)

Retenons que nous participons à la **lutte contre la discrimination au logement** :

- En siégeant au comité de pilotage chez le Défenseur des Droits
- En signant toutes chartes locale ou nationales, comme l'an dernier avec les ministres Elisabeth Moreno et Emmanuelle Wargon.

Enfin, je vous vous remercie d'avoir participé à l'affichage, dans les halls de vos immeuble, pendant le confinement, du poster destiné à lutter contre la maltraitance et les violences aux faites aux conjoints et aux enfants.

Nous faisons en sorte d'informer, relayer et suivre l'application de ces engagements dans notre populations d'adhérents, et comptons sur vous tous dont la présence aujourd'hui reflète vos propres engagements quotidiens pour une société meilleure.

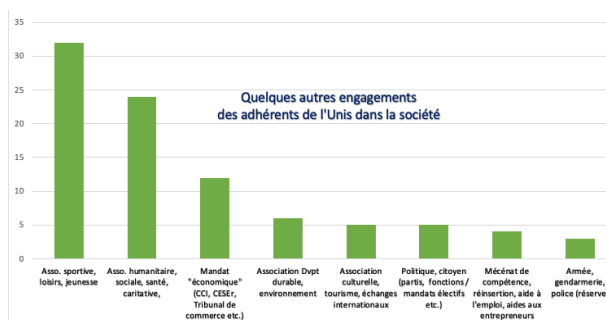
ENGAGEMENTS DES ADHÉRENTS DE L'UNIS

Résultat du sondage réalisé auprès des adhérents / synthèse

Être dirigeant d'entreprise, être adhérent bénévole d'un syndicat professionnel comme l'Unis, ce sont déjà des engagements particulièrement forts, cela concerne 100% des adhérents de l'Unis. Nous avons voulu donc avoir la nature des engagements plus personnels que la plupart tissent par ailleurs dans la société. En voici la photographie :

- En masse, vous êtes engagés dans des associations sportives, caritatives, dans l'enseignement. J'ai même aperçu un écrivain public.
- Beaucoup d'adhérents aussi ont des mandats « économiques », dans les CCI et des CESER, les tribunaux de commerce.
- Puis, de manière très homogène, dans l'implication dans les sphères culturelles, dans la citoyenneté et l'univers politique, le mécénat de compétence, l'aide à l'emploi, l'aide aux entrepreneurs. Quelques militaires de réserve aussi.

Ces engagements reflètent le désir de progrès, la volonté de réussir, le sentiment d'utilité au cœur de la société.





Communiqué de presse



Paris, le 15 octobre 2021

Elections présidentielles de 2022

L'UNIS présente 14 propositions pour favoriser l'accès au logement

A l'occasion de son XIIème congrès, L'Union des Syndicats de l'immobilier (UNIS) présente son Manifeste en vue des élections de 2022. En sonnant la mobilisation générale pour le logement et le pouvoir d'achat immobilier, elle dévot 14 propositions indispensables pour favoriser l'accès au logement, destinées à interpeller les candidats à l'élection présidentielle de 2022.

« Le logement est un thème central pour la société, et un pivot pour les élections. C'est le sens de notre Manifeste de propositions, fruit de nombreuses concertations avec nos partenaires et d'un travail collectif avec nos adhérents », souligne **Danielle Dubrac**, présidente de l'Unis.

Car le constat de la situation du Logement en France est sans appel :

- **Le logement est essentiel** : Il répond à un besoin primaire et à un besoin de dignité. La pandémie a rappelé le logement est essentiel aux conditions de vie, au cadre de vie et à la qualité de vie.
- **Le logement est indissociable de l'emploi et de la mobilité** : son accessibilité est un prérequis à la mobilité géographique et professionnelle.
- **Le logement est onéreux** : le niveau de prix, des loyers, des charges et des taxes pèse démesurément sur le budget des Français qu'ils soient locataires ou propriétaires. Premier poste de dépense, le logement doit être accessible au plus grand nombre, pour permettre de choisir, et non de subir son cadre de vie. Il doit aussi être abordable pour préserver le pouvoir d'achat. Ni les locataires, ni les propriétaires ne devraient avoir à arbitrer entre logement, éducation, culture, loisirs et transports.

Contacts presse

Auvray & Associés
Charlène Guidez
T. 01 58 22 25 98
c.guidez@auvray-associes.com

Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
www.unis-immo.fr





Communiqué de presse

- **Le logement est un secteur complexe** car il est particulièrement réglementé. Pour quel résultat ? Un parc de logement déséquilibré, insuffisant, cher, dégradé.

Face à cette situation et aux enjeux de rénovation, de démographie et d'innovation, l'Unis, acteur engagé dans son écosystème immobilier, prône **la mobilisation générale pour le logement et le pouvoir d'achat immobilier**.

L'Union des Syndicats de l'Immobilier avance 14 propositions. En particulier :

- Déployer un **“pacte locatif de responsabilité”** reposant sur :
 - La suppression de la taxe foncière
 - La généralisation d'un amortissement pour les bailleurs personnes physique, proportionnel au niveau des loyers
- Créer un plein **Ministère de l'Habitat, chargé du logement, de la copropriété et de la rénovation**, qui s'appuie sur des **professionnels tiers de confiance**, dans une chaîne de l'immobilier à professionnaliser.
- Rendre plus prévisible et irréversibles pour les propriétaires les outils de la rénovation en **sanctuarisant le budget et le montant de « MaPrimeRénov »**

Le manifeste de l'Unis est joint à ce communiqué et consultable sur le site unis-immo.fr

À propos de l'UNIS

L'UNIS est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 6.000 entreprises affiliées à l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes), 22 000 salariés et 25 000 mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières), et a signé la Charte « FAIRE » de l'ADEME.
communication@unis-immo.fr
www.unis-immo.fr

Contacts presse

Auvray & Associés

Charlène Guidez

T. 01 58 22 25 98

c.guidez@auvray-associes.com

Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris

T. 01 55 32 01 00

communication@unis-immo.fr

www.unis-immo.fr



MANIFESTE DE PROPOSITIONS DE L'UNIS

En vue de l'élection présidentielle de 2022

Mobilisation générale

pour le logement et le pouvoir d'achat immobilier

Présenté au Congrès / 15 octobre 2021

Le Manifeste contient 14 propositions ;

Réunie en 3 thèmes :

- Mobiliser tous les investisseurs
- Mobiliser toute la filière immobilière
- Mobiliser tous les acteurs de la rénovation

MANIFESTE DE L'UNIS EN VUE DES ÉLECTIONS DE 2022



MOBILISATION GÉNÉRALE

pour le logement et le pouvoir d'achat immobilier

LE LOGEMENT EST ESSENTIEL : Il répond à un besoin primaire et à un besoin de dignité. La pandémie nous a rappelé à quel point le logement est essentiel aux conditions de vie, au cadre de vie et à la qualité de vie.

LE LOGEMENT EST INDISSOCIABLE DE L'EMPLOI ET DE LA MOBILITÉ : son accessibilité est un prérequis à la mobilité géographique et professionnelle. Il constitue une clé d'entrée pour l'activité des entreprises, leurs collaborateurs, pour les étudiants et la formation.

LE LOGEMENT EST ONÉREUX : le niveau de prix, des loyers, des charges et des taxes pèse démesurément sur le budget des Français qu'ils soient locataires ou propriétaires. Premier poste de dépense, le logement doit être accessible au plus grand nombre, pour permettre de choisir, et non de subir son cadre de vie. Il doit aussi être abordable pour préserver le pouvoir d'achat. Ni les locataires, ni les propriétaires ne devraient avoir à arbitrer entre logement, éducation, culture, loisirs et transports.

Devant de tels enjeux, la mobilisation doit être générale.

Les professionnels de l'immobilier en appellent à la **responsabilité de la puissance publique**, dont l'action doit être orientée pour faire émerger une filière immobilière performante et accessible.

Néanmoins, la mobilisation doit être celle des Français et des professionnels de l'immobilier.

Les propriétaires, investisseurs et épargnants doivent être en première ligne pour soutenir l'offre de logement. Accompagnant les particuliers dans leurs démarches, connaissant l'état du marché immobilier et la réalité des effets des décisions publiques sur le parc immobilier, **les professionnels de l'immobilier s'engagent** pour que pouvoir d'achat, mobilisation du parc privé et intervention publique ciblée aillent de concert.

L'Union des Syndicats de l'Immobilier préconise :

- De déployer un "pacte locatif de responsabilité" reposant sur la suppression de la taxe foncière et la généralisation d'un amortissement fiscal proportionnel au niveau des loyers ;
- De créer un plein Ministère de l'Habitat, qui s'appuie sur ces professionnels - tiers de confiance - pour assurer du respect de la réglementation ;
- De rendre plus efficaces pour les propriétaires les outils de la rénovation en sanctuarisant le montant de "MaPrimeRénov".