

PROGRAMME DES CONFERENCES



Conférences tous publics

Conférences réservées aux professionnels de l'immobilier

JEUDI 01 DECEMBRE

09H15- Actualité de la copropriété : le quiz de Maître Cyril SABATIE

Me Cyril SABATIE, Avocat, dirigeant du cabinet LBVS AVOCATS (Paris, Nice, Angers)

Renaud DALBERA, Président UNIS Côte d'Azur

Antoine MASCARELLO, Président de la Commission Copropriété FNAIM Côte d'Azur

11H30 - Mise en conformité des règlements de copropriété : quelles sont les stratégies adoptées par les syndicats ? - les tops et les flops

Vous souhaitez que les règlements des copropriétés dont vous avez la gestion soient conformes aux dernières dispositions législatives et le sujet vous semble trop vaste, trop complexe ? Nomade Process vous accompagne pour adopter la stratégie qui s'adaptera aux spécificités de votre cabinet, tout en sécurisant le syndic et le syndicat. Nous exposerons une synthèse des stratégies testées par vos confrères - les tops et les flops.

Cyrille HIGNARD, fondateur Nomade Process

Ludovic GRIBOVAL, consultant Nomade Process

12h40 – Le métier de Gestionnaire de Copropriété et son attractivité

Les Gestionnaires de Copropriété au sens générique du terme (Directeur, Comptable, Assistant(e), Gestionnaires...) sont au cœur de la vie sociale d'une Copropriété, et ont un métier difficile. Plus actuel que jamais, l'enjeu de la profession est d'attirer les jeunes afin de répondre aux besoins des Syndics dirigeants et des Copropriétaires. Pour cela, nous devons valoriser l'image de notre métier pour le rendre plus attractif, plus formateur et moins contraignant. L'ANGC apporte plusieurs solutions dans un livre blanc co-écrit avec d'autres acteurs du monde de la Copropriété.

Gaëtan PIÉ-SIJMONS, membre ANGC et Responsable Service Syndic du Cabinet DALBERA

15h50 – Quelles solutions pour les impayés de charges dans un contexte inflationniste ?

Alors que le taux des impayés de charges de copropriété s'élève déjà à 20 % en France, il risque très probablement d'être alourdi par le contexte économique actuel.

PROGRAMME DES CONFERENCES

En effet, la hausse des charges, essentiellement due à la hausse des prix de l'énergie et des matières premières, sera également fortement impactée par la nécessité d'entreprendre de lourds travaux avec la loi Climat et Résilience.

Dans ce contexte, il est important de rappeler que le syndic ne peut se substituer au mauvais payeur, son rôle consiste à mettre en œuvre les actions nécessaires au recouvrement des charges impayées. Il cherche ainsi à limiter des charges supplémentaires qui seraient engendrées par des procédures longues et sans aucune garantie d'aboutissement. Comment faire face à ces impayés, les anticiper ?

En tant que partenaire historique des syndicats de copropriété, nous avons des réponses leur permettant d'apporter des solutions à leurs copropriétaires défaillants et plus globalement à leurs conseils syndicaux.

Sylvain GOUPILLIERE – RESCUE FINANCES

Caroline LEGRAND – CFDP ASSURANCES

Muriel MARCHESINI – ODEALIM (ASSURCOPRO)

17h00 - Le raccordement de bornes de recharges de véhicules électriques pour l'habitat collectif.

Toutes les études montrent que dans un futur très proche les utilisateurs de véhicules électriques chargeront dans 90% des cas ces derniers à leur domicile.

En résidentiel neuf une ordonnance de 2016 impose 20% d'équipement, dans l'existant la réglementation évolue et privilégie désormais l'installation d'infrastructures publiques ou privée dans les copropriétés afin d'apporter une réponse pérenne à la forte croissance des demandes de recharge. Des références commencent à apparaître en France. Enedis, le gestionnaire du réseau public se positionne en accompagnement des copropriétés et de leurs gestionnaires sur tous les projets d'alimentation de dispositifs de recharge.

Frédéric OLIVE : Responsable des projets territoriaux

Cédric GENTIL : Délégué Mobilité Electrique - ENEDIS

Philippe MARCHAY : Président FFIE 06

18H10 - Les enjeux de l'Individualisation des Frais de Chauffage (IFC) et les différents leviers pour lever les freins à son déploiement

L'iniquité de traitement de la facture de chauffage est une des causes principales au non déploiement de l'IFC en France.

Les solutions techniques existantes jusqu'à maintenant ne permettaient pas de lever intégralement ces freins, Idex a décidé de lancer une offre en partenariat avec la solution Kocliko qui permet notamment :

- de supprimer les vols de chaleurs, une des causes d'iniquité;
- de payer pour la température effectivement constatée au sein du logement, une des causes d'insatisfaction des résidents;
- d'accompagner les copropriétaires dans la priorisation des travaux les plus rentables, pour faire de l'IFC un sujet d'efficacité énergétique et non de sous-comptage

Hicham RAIS: Directeur Comptage Individuel et efficacité énergétique chez IDEX

PROGRAMME DES CONFERENCES

VENDREDI 02 DECEMBRE

11h20 - Maîtriser sa consommation énergétique : lutter contre les déperditions thermiques dans sa copropriété

La rénovation énergétique des bâtiments permet de réaliser d'importantes économies et améliorer le confort de vie des occupants. Découvrez tous les leviers pour maîtriser la consommation énergétique de votre copropriété. Aujourd'hui, il existe de nombreuses aides et solutions de financement pour faciliter la mise en place des travaux !

Patrick POMA, chargé d'affaires CEE résidentiel et tertiaire - ENDESA

12h30 - La rénovation énergétique en copropriété : comment profiter des aides pour rénover son logement ?

Alors que la réglementation autour des passoires énergétiques se durcit, le gouvernement fait évoluer ses dispositifs destinés à financer la transition écologique. Rénovation globale, travaux gestes par gestes (changement de système de chauffage, isolation thermique par l'extérieur, isolation des tuyaux d'eau chaude et de chauffage...) financés via le dispositif des CEE (Certificats d'économie d'énergie), renégociation des contrats de fourniture d'énergie.... Comment s'y retrouver et maximiser les différentes aides ? Nos équipes d'experts en efficacité énergétique s'engagent auprès des copropriétaires et gestionnaires pour les informer sur les aides existantes, les règles des travaux et leur proposer les meilleures solutions afin de réduire leurs charges.

Louis-Marie GILLIER, Directeur commercial du Pôle Habitat Collectif - HELLIO

13h45 - Le Gaz, solution pérenne pour le logement

« La chaudière gaz représente toujours en copropriété, LA solution collective technico-économique la plus pertinente pour chauffer (collectivement & individuellement) votre logement, notamment en remplacement de votre chaudière fioul (pour rappel, l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au fioul est interdite depuis le 1er juillet 2022 aussi bien en neuf qu'en rénovation - Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022).

Le gaz bien entendu toujours autorisé, voir plébiscité par la réglementation, notamment pour des rénovations performantes (Chaudières à condensation haute performance énergétique et systèmes chauffage-ECS hybride), reste une énergie d'avenir ; le gaz vert, produit nationalement, voir localement à partir notamment de nos déchets, accélère par ailleurs notre indépendance énergétique (426 unités d'injection à ce jour).

En outre, la diversification de l'approvisionnement et le stockage de gaz garantissent sa disponibilité (132 TWh de capacités de stockage remplis à plus de 90%).

IL N'Y AURA DONC PAS D'INTERRUPTION DE GAZ CET HIVER !! »

Xavier CARLIOZ - Responsable grands projets PACA – GRDF

Claire MANGANI - Chef des ventes résidentiel PACA

14h20 - Réparations et Renforcement des Structures / Traitements des désordres géotechniques

Freyssinet, entreprise générale de travaux spéciaux, acteur majeur de la réparation des structures et infrastructures en France, intervient dans le secteur du bâtiment en proposant des solutions de réparation et/ou de renforcement adaptées à la pathologie des structures.

PROGRAMME DES CONFERENCES

Corrosion des aciers de façade, fléchissement de balcon, tassement différentiel sous fondations ou soutènement des terres sont autant de sujets sur lesquels Freyssinet saura répondre au plus près de vos besoins.

Nous vous proposons de venir découvrir nos techniques innovantes à SOLUCOP 2022.

Gautier HUE – Responsable commercial RSO – FREYSSINET

Marc DONAT - Responsable commercial Activité bâtiment – FREYSSINET

15h30 – Fin des locations saisonnières en copropriété ?

La location saisonnière touristique a le vent en poupe : la location entre particulier via les plateformes est simple, et permet aux propriétaires d'obtenir facilement des revenus supplémentaires pour financer charges et impôts immobiliers.

Nice est la 2e ville après Paris en nombre d'annonces sur les plateformes de locations saisonnières : à peu près 20 000 logements en ligne !

Mais quel impact sur le voisinage et la copropriété ? Qu'est ce qui est autorisé/interdit ?

Le point sur les règles qui régissent cette activité.

Me Krystel MALLET, Avocat au barreau de Nice - Cabinet LBVS AVOCATS

Renaud DALBERA, Président UNIS Côte d'Azur

Loïc REGAIRE, FNAIM