

Le 15 avril 2020

CONSULTIM GESTION IMMOBILIERE
3 allée Alphonse Fillion
44120 VERTOU

Lettre ouverte aux clients et partenaires de Consultim Gestion Immobilière sur le contexte du Covid-19 et les relations entre bailleurs et preneurs à bail en résidences services

Dans le contexte complexe lié à l'épidémie du COVID-19, toute la chaîne de l'immobilier est impactée, la construction, la location et les transactions, qu'il s'agisse de l'immobilier résidentiel, tertiaire, commercial ou bien géré.

Consultim Gestion Immobilière, avec 7 000 logements confiés en représentation par des propriétaires particuliers, est un acteur pleinement investi dans l'accompagnement de ses clients sur le marché des résidences services.

Nous constatons que les différentes parties prenantes sont en pleine effervescence et s'agitent sans concertation, alors qu'en cette période de grande incertitude, personne ne connaît encore précisément l'étendue de la crise, ni sa durée et ni les montants en jeu. Les bailleurs privés et les exploitants preneurs à bail sont tous confrontés à cette situation inédite et, pour en sortir du mieux possible à terme, il faudra faire preuve de réalisme et pragmatisme.

Une fois que nous aurons davantage de visibilité, il sera nécessaire d'échanger avec tous les acteurs. En effet, en temps normal, l'exploitant - en contrepartie de la propriété commerciale - se trouve seul à porter le risque d'exploitation, les propriétaires se voyant verser un loyer fixé pour la durée du bail. Face à cette situation inédite, et un risque imprévisible, bien que les exploitants soient en première ligne, un accompagnement des propriétaires sera peut-être nécessaire pour préserver le modèle.

Les intérêts devront converger. Le bon fonctionnement de cette industrie repose sur une confiance mutuelle entre particuliers bailleurs et exploitants preneurs à bail, elle doit être maintenue dans l'intérêt de tous.

Nous défendons la position suivante :

- ➔ Les exploitants preneurs à bail doivent verser à échéance les loyers du premier trimestre (a minima jusqu'au 14 mars 2020),
- ➔ Pour la suite, cela devra faire l'objet d'une discussion équilibrée, dont les bailleurs privés ne peuvent être la seule variable d'ajustement. Il conviendra de trouver une solution la plus indolore possible en termes de trésorerie pour les particuliers et acceptable sur le plan bilantiel pour les exploitants.

Dans cette optique, et afin de faciliter la mise en place d'une solution, il est essentiel que les bailleurs particuliers, pour ceux ayant contracté un crédit, puissent bénéficier d'un accompagnement de leur banque.

Des positions extrêmes et non réalistes - tant du côté des preneurs que des bailleurs - ne pourraient que compliquer la situation.

Nous sommes particulièrement confiants sur l'avenir du secteur si les parties savent régler cette crise avec discernement et sans céder à la panique.

Présents déjà aujourd'hui aux côtés de nos clients, nous allons nous mettre autour de la table pour défendre les intérêts de nos propriétaires avec réalisme, lucidité et vision de long terme.

Olivier TRIT
Président de CONSULTIM GESTION IMMOBILIERE

