

NUMÉRO 4 – FOCUS SUR LE CAMPUS DE LYON

INTERVIEW ANNE CANOVA
DIRECTRICE RÉGIONALE
CDC HABITAT

INTERVIEW THOMAS
GARCIN ÉTUDIANT EN
BACHELOR RAI

INTERVIEW CHRISTELLE
GATTAZ FORMATRICE EN
DROIT ET GESTION COPRO

SUPER'MAG



SOMMAIRE

03 ÉDITO DE LA DIRECTRICE
DE CAMPUS

04 TROMBINOSCOPE DE
L'ÉQUIPE DE LYON

05 TEST : QUEL MÉTIER DE
L'IMMO ÊTES-VOUS ?

06 LES ACTUS DE L'IMMO
DES 3 DERNIERS MOIS

08 FOCUS SUR LE SERVICE
COMMUNICATION

10 DATES CLEFS À VENIR
ET OFFRE D'EMPLOI

11 INTERVIEW ENTREPRISE
CDC HABITAT

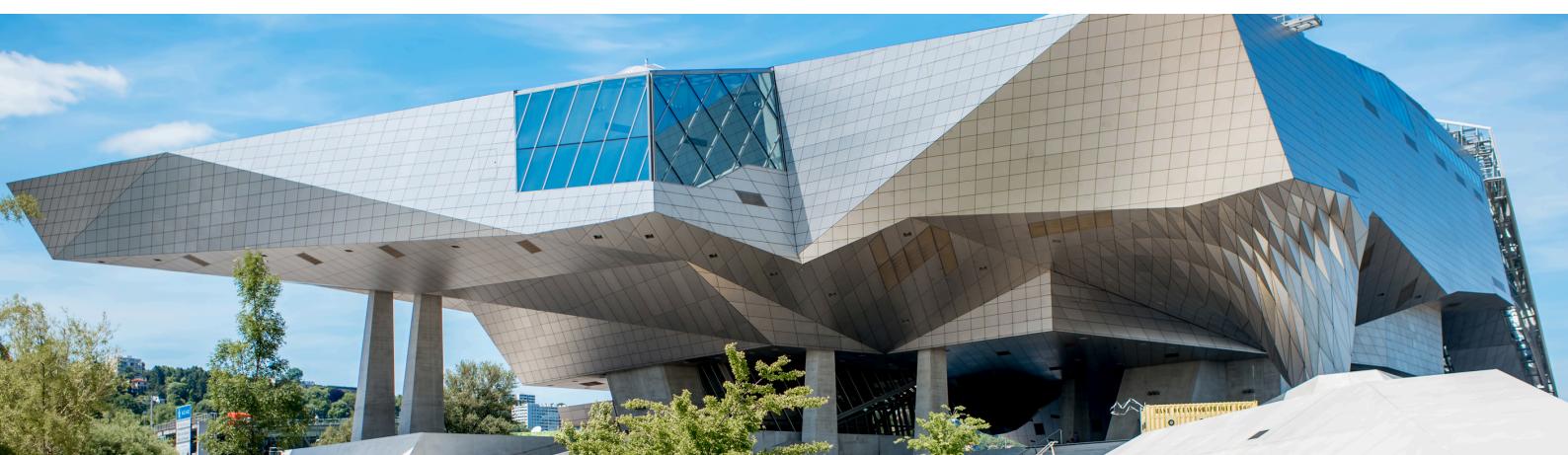
14 ARTICLE INTERVENANTE
BUREAUX = LOGEMENTS

15 ITW INTERVENANTE EN
COPROPRIÉTÉ

17 ITW ÉTUDIANT THOMAS
GARCIN EN BACHELOR

18 CHRONIQUE ANONYME
D'UNE RENTIÈRE

19 LES PÉPITES DES
ÉTUDIANTS LYONNAIS



L'édito



TEODORA PANDOVA - DIRECTRICE DU CAMPUS DE LYON

"Mieux comprendre la future génération pour l'accompagner vers la réussite de leurs études."

Supter'mag arrive enfin dans la plus belle ville du monde !

Et je le dis en toute objectivité !

Je suis très heureuse du temps de parole qui m'est accordé. Celui-ci coïncide avec mon anniversaire professionnel. Il y a tout juste 2 ans, jour pour jour, je prenais les rênes du campus lyonnais. À l'époque, je ne connaissais pas ce monde de l'immobilier qui recèle de métiers incroyables où l'humain est placé au centre. Moi aussi, j'étais comme nos jeunes étudiants, croyant que les métiers de l'immobilier se réduisaient à ce que l'on voit à la télé dans les émissions de Stéphane Plaza (pour ne citer personne), où l'on entend beaucoup de termes comme "double vasque", "home staging", etc.

«Les Lyonnais sont froids !» Cliché ou vérité ?

C'est une des premières phrases que j'ai entendues quand j'ai posé mes valises à Lyon il y a presque 20 ans. Ne commencez pas à vouloir calculer mon âge, je suis la prochaine Arielle Dombasle. Pour revenir à mes propos, je suis arrivée moi aussi pour faire mes études et je suis tombée amoureuse de cette ville que je n'ai plus quittée. Et cela, malgré la fameuse « froideur » des Lyonnais.

J'aime toujours autant me promener dans les rues de Lyon, lever la tête et voir Notre-Dame de Fourvière s'élever au-dessus de la ville, aller partager un repas dans les restaurants typiques appelés bouchons. Je vous rassure, nous « bénéficiions » aussi des bouchons en voiture. Mais pas d'inquiétude, une infrastructure très développée nous permet d'abandonner le véhicule polluant au profit du vélo ou des transports en commun.

Apprendre les métiers de l'immobilier dans une métropole qui offre des expériences incroyables au niveau gastronomique, confort de vie, architecture, modernité, innovation : que demander de plus pour un étudiant ?! Je vous rappelle ou vous en informe que c'est Lyon qui s'offre le premier immeuble sans chauffage ni climatisation ! Je reste pour l'instant perplexe. Est-ce bien Michel qui pédalera pour chauffer l'hiver ?

Un campus chaleureux et bienveillant.

Pour conclure, le campus lyonnais de Suptertiaire est, à la différence des Lyonnais, très chaleureux. C'est un vrai plaisir de voir les étudiants grouiller tous les matins dans les couloirs pour aller s'installer sur les bancs de l'école et aborder différentes thématiques avec des professionnels engagés et investis dans la réussite de nos jeunes. Parfois, je dirais trop engagés, le Code civil ayant déjà servi à d'autres fins que la consultation des articles de loi. Le coupable se reconnaîtra.

Une solidarité et une bienveillance ambiantes règnent au 1er étage de l'immeuble King Charles à Confluence !

Bonne lecture et à bientôt.

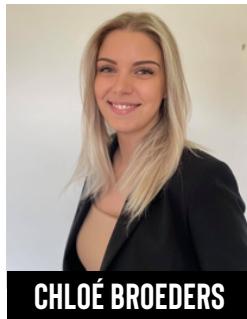
ORGANIGRAMME



KATIA DUDNICZENKO

Resp. développement des admissions nationales

"Je ne me suis jamais endormie un soir de ma vie sans apprendre quelque chose"



CHLOÉ BROEDERS

Chargée des admissions

"On se lasse de tout, excepté d'apprendre."



NOLWENN MOREL

Chargée des admissions

"La discipline surmonte les croyances limitantes et permet la manifestation de nos désirs."



ALEXANDRE PINET

Chargé des admissions

"Plus tu te disciplines aujourd'hui, plus tu seras libre demain."



PASCALINE FERNANDEZ

Responsable du service pédagogique

"Entre possible et impossible, deux lettres et un état d'esprit."



JULIA RAILLARD

Responsable pédagogique

"Le meilleur choix est toujours le plus dur à prendre."



CLOTILDE COLLOMBIER

Responsable pédagogique

"Rien de grand dans le monde ne s'est fait sans passion."



Coordinateur·trice pédagogique

CDD 6 mois - Lyon
Suivi de l'assiduité. Mise en place des procédures disciplinaires. Suivi des étudiants au quotidien...
t.pandova@suptertiaire.com



MATHIEU BERANGER

Responsable des relations entreprises

"Le succès repose sur une équipe soudée et engagée."



STELLA MALLET MAISONNETTE

Chargée des relations entreprises

"Accompagner les étudiants, c'est semer les graines du succès de demain."



EMMA CHANFRAY

Chargée des relations entreprises

"Chaque difficulté rencontrée doit être l'occasion d'un nouveau progrès."



MICHEL

Mascotte officielle

"Je suis là pour vous éclairer dans vos doutes et passer un moment agréable et ludique."

TEST : QUEL MÉTIER DE L'IMMO EST FAIT POUR VOUS ?

1. QUELLE EST VOTRE VISION D'UNE JOURNÉE IDÉALE DE TRAVAIL ?

- A. Participer à des projets qui changent la société 🌎
- B. Voir les plans d'un nouveau bâtiment se concrétiser 🏠
- C. Voir des clients heureux après une transaction réussie ✒️



2. SI VOUS POUVIEZ CHOISIR UN SUPERPOUVOIR ?

- A. Réparer la planète en un clin d'œil 🌱
- B. Construire un bâtiment en claquant des doigts 🏠
- C. Convaincre n'importe qui en 5 minutes 🕒

3. VOTRE ENDROIT PRÉFÉRÉ POUR UN AFTERWORK ?

- A. Un parc ou un endroit en pleine nature 🌳
- B. Sur le toit d'un immeuble avec une vue imprenable 🏠
- C. Un bar animé où vous pouvez rencontrer de nouvelles personnes 🍹

4. LORSQU'IL S'AGIT DE RÉSOUTRE UN PROBLÈME, VOUS...

- A. Cherchez des solutions durables et éthiques 🧑
- B. Réfléchissez à comment le contourner rapidement 🛠️
- C. Foncez avec une grande dose de persuasion 🎯

5. À QUEL TYPE DE PROJET AIMERIEZ-VOUS PARTICIPER ?

- A. La rénovation totale d'un quartier 🏠
- B. La création d'un complexe innovant 🏢
- C. L'ouverture d'une nouvelle agence 🌟



6. QUELLE EST VOTRE APPROCHE DU TRAVAIL EN ÉQUIPE ?

- A. Collaboratif et orienté vers un but commun 🤝
- B. Innovant et en quête de nouvelles idées 💡
- C. Dynamique et prêt à prendre les devants 🚀

7. QUEL MOT VOUS DÉCRIT LE MIEUX ?

- A. Responsable 🤝
- B. Visionnaire 🙄
- C. Ambitieux 🔥



8. VOTRE RÊVE PROFESSIONNEL ULTIME SERAIT DE...

- A. Transformer une ville en un modèle de durabilité 🌱
- B. Devenir le nom derrière les plus grandes réalisations immobilières 🏠
- C. Être reconnu comme le meilleur négociateur immobilier all time 🗞️

Majorité de A : Vous êtes fait pour l'immobilier social et écologique ! 🌎 Votre sens des responsabilités et votre passion pour l'environnement font de vous un-e futur-e leader dans la transformation durable du secteur immobilier.

Majorité de B : La promotion immobilière est votre domaine ! 🏠 Vous êtes un-e visionnaire, prêt·e à donner vie aux projets les plus ambitieux.

Majorité de C : Vous êtes un.e négociateur.trice né.e ! ✒️ Votre ambition et votre aisance à convaincre vous propulsent directement vers le sommet des ventes immobilières.

**SONT-ELLES VRAIES OU
FAUSSES ?
À VOUS DE LE DEVINER !
VOICI LES ACTUALITÉS
IMMOBILIÈRES À RETENIR SUR
CES TROIS DERNIERS MOIS.**



Les actus de l'immo

Un boom de l'immobilier logistique en 2024

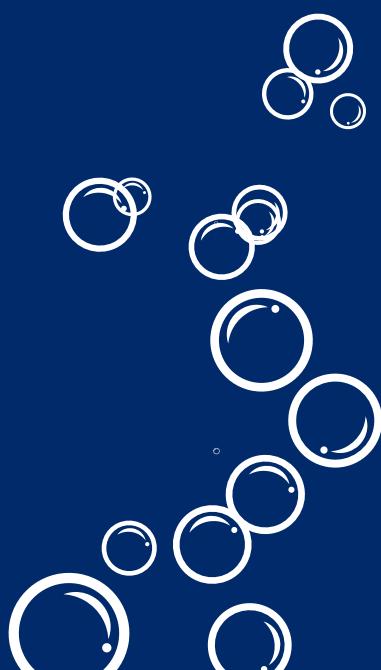
L'immobilier logistique (dédié aux entrepôts et centres de distribution) a bondi de 85 % au premier semestre 2024, atteignant 1,3 milliard d'euros et représentant 29,5 % des investissements immobiliers. Cette croissance exceptionnelle, soutenue par une offre en hausse de 28 %, contraste avec la stabilité du reste du marché.

Le Salon de la copropriété 2024 les 6 et 7 novembre à Paris

Accent mis sur la rénovation énergétique des copropriétés et la gestion des bâtiments. De nombreuses conférences et ateliers traitent de la modernisation des structures, des aides financières et de la gestion durable. Les visiteurs peuvent découvrir des innovations techniques et des solutions concrètes pour améliorer la gouvernance des copropriétés.

Première mondiale : une ville sous l'eau

Grâce à une technologie révolutionnaire, des architectes et urbanistes ont réussi à créer une ville entière en plein océan atlantique. Jardin public, immeubles, mairie, école, poste... tout y est ! Ne reste plus qu'à trouver des habitants qui savent respirer sous l'eau, ou qui acceptent de vivre avec une bouteille d'oxygène à vie.



Hausse des Coûts du Diagnostic de Performance Énergétique

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), obligatoire depuis 2021, va augmenter.

Actuellement à 120 euros en moyenne, le coût d'un pack de diagnostics pour un T2 pourrait passer à 240 euros.



Un lien entre le prix des logements et la baisse de la natalité en France

Le prix élevé des logements en France contribue à la baisse de la natalité, selon Henry Buzy-Cazaux (journaliste expert en immobilier). Le manque de logements accessibles ou suffisamment grands pousse les couples à retarder ou limiter le nombre d'enfants. Avec un coût moyen de 50 000 euros pour une chambre supplémentaire, les familles peinent à s'agrandir, impactant ainsi la démographie du pays.

Valérie Létard nouvelle ministre du logement, succède à Guillaume Kasbarian
Elle devra faire face à plusieurs défis majeurs : relancer la construction de logements neufs, améliorer l'accès au logement social, accélérer la rénovation énergétique, et rééquilibrer les territoires entre zones tendues et zones rurales.
L'objectif est de répondre à la demande croissante tout en respectant les enjeux environnementaux. Des réformes sur la fiscalité et la loi ZAN sont attendues pour dynamiser le secteur de l'immobilier neuf.

Plagiat d'architecture, un clash entre deux pays

Les villes de l'Enfer ne sont plus ce qu'elles étaient. La cause ? Un plagiat des constructions sur celles du Paradis. Ce dernier a déclaré qu'il porterait plainte pour vice, usage de faux et tromperie.

Le gouvernement Barnier a annoncé ses nouvelles mesures pour l'immobilier

L'extension du prêt à taux zéro, la simplification du diagnostic de performance énergétique (DPE), et le rapport de l'interdiction de louer des passoires thermiques. Il prévoit également de réviser la règle de « zéro artificialisation nette » pour faciliter la construction et d'ajuster les loyers du logement social. Ces mesures sont bien accueillies par les acteurs de l'immobilier, mais réfléchies par ceux de la rénovation énergétique pour leur manque de stabilité et recul sur les objectifs.

 **TOUS LES VENDREDIS,
NOUS DIFFUSONS SUR NOS
RÉSEAUX SOCIAUX LES 3
ACTUS DE L'IMMOBILIER DE
LA SEMAINE. POUR LES
CONNAÎTRE AU PLUS VITE,
VOUS POUVEZ VOUS
ABONNER À NOS RÉSEAUX.**



LA TEAM COMMUNICATION DE SUPTERTIAIRE !

Damien

Shirley

Marion

Yanis



Il était grand temps de vous présenter l'équipe communication de Suptertiaire. Les Admissions, les Relations Entreprises et la Pédagogie ne sont pas les seuls services de l'école. La communication, basée à Lyon, travaille pour tous les campus en France. Pas toujours évident de regrouper toutes les informations de 7 campus, mais notre équipe de choc parvient à réunir les choses les plus importantes afin d'en parler.
Connaissez-vous ces agents secrets ?



SHIRLEY FRONTERI – DIRECTRICE MARKETING COMMUNICATION

"Convaincue que la formation et les nouvelles générations ont le pouvoir de transformer positivement la société."

Sa mission : maître d'œuvre de la communication de l'école au niveau national, je coordonne les actions de promotion.

Sa raison d'être : valoriser l'école comme on mettrait en lumière un bien d'exception afin de dénicher les futurs talents de l'immobilier.

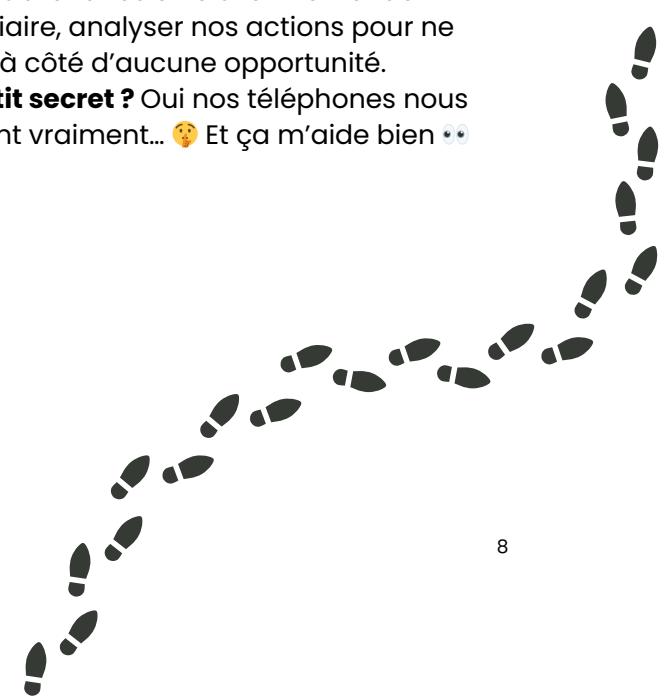
Son petit secret ? a choisi sa voie en regardant Emily in Paris, et puise toutes ses idées sur TikTok.

MARION JEAN – TRAFFIC MANAGER

"L'éducation est un premier rempart contre l'intolérance et la peur."

Sa mission : Paramétriser des campagnes d'acquisitions performantes, optimiser nos coûts publicitaires et le site internet de Suptertiaire, analyser nos actions pour ne passer à côté d'aucune opportunité.

Son petit secret ? Oui nos téléphones nous écoutent vraiment... 😮 Et ça m'aide bien !!



DAMIEN GUIGNARD – SOCIAL MEDIA MANAGER

"Il n'y a que ceux qui n'apprennent pas, qui sont sertis de certitudes."

Sa mission : réaliser le magazine que vous êtes en train de lire, et trouver des sujets à publier chaque jour sur les réseaux sociaux de l'école, afin d'augmenter sa notoriété.

Son petit secret ? est à la recherche de la formule permettant de faire participer les étudiants au TikTok.

YANIS MALEK – GRAPHISTE

"La connaissance et le savoir sont les outils les plus puissants de notre société."

Sa mission : Faire en sorte de rendre plus beau, tout ce que font les autres.

Son petit secret ? Ma police d'écriture préférée est le Comic sans MS.

QUELLES SONT LES MISSIONS DU SERVICE COMMUNICATION ?

C'est agir dans l'ombre comme une agence de communication dédiée à l'école.

Le but est de soutenir chaque service et de retranscrire au mieux les conditions de formation de notre école. D'expliquer les différents programmes et diplômes pour que de futurs étudiants comprennent les enjeux et puissent faire un choix éclairé.

C'est aussi de parler du domaine de l'immobilier, un secteur vaste, qui souffre parfois d'une image faussée, la faute revient aux émissions TV qui ne reflètent pas toujours la réalité. Il faut donc montrer tous les métiers existants, et il y en a beaucoup !

WANTED

Avis de recherche

Étudiants recherchés pour participer à des TikTok et autres projets !

contactez Damien

d.guignard@suptertiaire.com

(PROMIS ON EST GENTILS)

Nos dates clefs à venir



Paris

- 31/10** - Halloween
14/11 - Collecte de jouets
21/11 - Pot avec les tuteurs
02/12 - Friperie solidaire



Nantes

- 17/10** - Les Petits Génies de l'Immobilier
31/10 - Halloween
07/11 - Movember
13/11 - Journée Mondiale de la Gentillesse
21/11 - Soirée parrains/marraines mastères
29-30/11 - Salon de l'Étudiant



Lille

- 26/11** - Inauguration du nouveau campus
31/12 - Remise diplômes des BTS
17/10 - Soirée des ambassadeurs



Strasbourg

- 17/10** - Les Petits Génies de l'Immobilier
24/10 - Afterwork tuteurs/formateurs
15-16/11 - Salon de l'étudiant
09/01 - Inauguration du campus



Lyon

- 14/11** - Réunion tuteurs
12/11 - Rentrée des mastères
22-23/11 - Salon Your Futur
19/12 - Pull kitch de Noël

Bouger pour elles dans le cadre d'**octobre rose** en partenariat avec l'association *Courir pour elles* : du 1er au 31 octobre



Scanner le QR code pour participer

Offre d'emploi

Un poste d'assistant·e commercial·e
Prise de poste : février 2025
À Lyon - CDI

Missions :

- création des fiches étudiants et entreprises sur Ypareo
- création des nouveaux contrats
- accompagnement des entreprises
- gestion des relations avec les OPCO
- relance clients
- aide à la facturation
- ...

Intéressé·e ? Envoyez votre candidature à Teodora Pandova t.pandova@suptertiaire.com

Interview d'Anne Canova : Les défis et perspectives du logement social en Auvergne-Rhône-Alpes

Loger un maximum de Français, réhabiliter durablement des bâtiments, innover face aux aléas climatiques... Pour Anne Canova, directrice régionale de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes, les enjeux du logement social sont colossaux. Dans cette interview, elle partage les défis auxquels son équipe fait face au quotidien : réduire les émissions de gaz à effet de serre, produire davantage de logements et accompagner les locataires vers la propriété.

Quels sont les défis du logement social ?

Le premier défi, c'est celui de loger un maximum de Français. 70 % de la population est éligible au logement social (source : *Union Sociale pour l'Habitat*), beaucoup ne le savent pas et bon nombre de Français peuvent y prétendre mais n'y ont pas accès, on a besoin de produire des logements. Vu qu'on a un manque de logements sociaux en France, ce sont les populations qui en ont le plus besoin qui sont prioritaires. Le deuxième enjeu est la réhabilitation de notre parc immobilier. On veut le décarboner pour consommer moins d'énergie afin de permettre à nos locataires de réduire la production de gaz à effet de serre et d'économiser de l'argent. Le troisième enjeu du logement social en France est d'assurer une haute qualité de service à nos locataires, le logement est la sécurité, il faut que nos locataires se sentent bien chez eux. Au-delà de l'aspect social, on a beaucoup de choses à faire sur l'environnement, car le logement représente 25 % des émissions de gaz à effet de serre, donc on a une responsabilité sur cet enjeu climatique.

Prenez-vous des initiatives pour encourager l'innovation et la durabilité ?

On a deux grands axes d'actions : l'innovation et la durabilité. D'ici 2050, l'idée est d'arriver à une neutralité carbone sur l'ensemble de nos activités.

Ce qui passe par les réhabilitations et l'adaptabilité de notre parc aux enjeux climatiques. L'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation aux 4 aléas climatiques que subit notre parc immobilier : les fortes chaleurs, les vents violents, les inondations, le retrait des argiles. C'est un enjeu énorme puisque ça coûte cher et que de plus en plus d'assurances refusent d'assurer certains bâtiments qui sont sujet à une de ces menaces, comme les logements sur les côtes maritimes.

Nous avons mis en place une section innovation et tests, comme la réutilisation des eaux grises,¹ des peintures réfléchissantes pour limiter les chaleurs... On essaie beaucoup de choses pour faire en sorte d'optimiser nos logements. On teste l'IA aussi pour prédire quand une chaudière pourra tomber en panne par exemple.

Comment envisagez-vous l'évolution des besoins en logement social ?

Sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, 265 000 personnes demandent un logement social chaque année. Tous bailleurs confondus, on attribue 50 000 logements par an. On ne satisfait qu'une demande sur cinq. Sur la métropole de Lyon, c'est même une personne sur dix. Le besoin est colossal. On doit travailler sur la production. Mais aussi sur ce qu'on appelle le parcours résidentiel.

Quand un locataire est en logement social, l'idée est qu'il en sorte un jour en accédant à un autre logement ensuite, et laisser sa place à quelqu'un qui est dans un besoin plus grand. On doit les accompagner dans leur vie pour qu'ils renforcent leurs conditions de vie et accèdent à un logement intermédiaire, peut-être même un achat. C'est pourquoi nous mettons en vente certains de nos logements sociaux auprès de nos locataires, ils bénéficient alors d'un tarif privilégié par rapport au marché. C'est un logement qui sort de notre parc mais les fonds dégagés nous permettent de construire de nouveaux logements.

Quelles sont les autres activités ou projets importants pour CDC Habitat ?

Dans la région, on gère 24 000 logements, dont 15 000 sont sociaux. Les autres sont des logements intermédiaires, avec des loyers réglementés inférieurs aux prix du marché (entre 10 à 15 %).² Ils permettent aux classes moyennes d'habiter dans les grandes villes, près de leur lieu de travail, sans consacrer une part trop importante de leur budget à leur logement. Ils représentent une part importante de notre développement. On fait de la gestion pour compte de tiers en tant que property manager. Nous intervenons aussi sur de grands projets, comme le programme Action Coeur de Ville, lancé par l'État en 2018 pour redynamiser le centre des villes moyennes. CDC Habitat intervient sur le volet de l'habitat afin de développer une offre nouvelle et attractive de logements. Nous intervenons à Vichy, ville dans laquelle nous sommes membre du groupement formé avec UrbanEra pour l'aménagement de la ZAC Vichy Lac et la réhabilitation du centre ancien de la Ville. Nous apportons aussi une contribution aux copropriétés dégradées.

PARTENARIAT !

Suptertiaire et CDC Habitat ont signé un partenariat, qui vise notamment à partager et faire connaître les métiers du logement social, souvent inconnus.

Êtes-vous toujours en accord avec les décisions que vous prenez en tant que directrice régionale ?

Être alignée sur mes valeurs est un incontournable. J'ai trois responsabilités : la viabilité financière de l'entreprise, la sécurité des collaborateurs, le confort des locataires. Je prends mes décisions au regard de ces trois grandes responsabilités. Avec toujours l'intérêt général qui prime de proposer des logements sociaux. Si je dois prendre des décisions importantes, j'ai besoin de les comprendre, qu'on me les explique.

“Les compétences les plus importantes en immobilier ? La capacité d'adaptation dans un domaine en perpétuelle évolution réglementaire et technique.”



Quels types de profils recherchez-vous pour répondre aux besoins de CDC Habitat ?

Au sein de CDC Habitat, on a beaucoup de métiers donc beaucoup de profils. Comme ceux en lien avec les locataires, les métiers administratifs, finances, RH. Puis des métiers plus techniques, des développeurs de logements, de la maîtrise d'ouvrage, des techniciens en réhabilitation, les interventions quotidiennes dans les logements. Le point commun de tous ces métiers, c'est surtout le fait de vouloir créer quelque chose avec une valeur, qui a du sens. Il y a des vraies possibilités de faire carrière dans ce groupe, puisque nous faisons évoluer nos collaborateurs en interne, tant sur une évolution de poste qu'avec de nouvelles opportunités d'expertise par la mobilité interne et les formations dispensées.

Quelles compétences ou connaissances attendez-vous des jeunes diplômés ?

Le monde de l'immobilier est en perpétuelle évolution réglementaire et technique. La qualité la plus importante est cette capacité d'adaptation, de réaction, à la fois dans son poste, dans son organisation et ses missions. La notion de fiche de poste n'a plus tellement de sens dans nos métiers à partir du moment où il faut réagir au domaine qui évolue. Ce qu'on essaie de promouvoir au sein du groupe est la culture client. C'est la culture de la qualité de service qu'on offre à nos locataires, mais aussi en interne entre services. Comment on se rend service, comment on accompagne toute la chaîne. Pour qu'un collaborateur soit réactif, impliqué et empathique, il faut que lui-même ait le soutien de tous les autres services qui lui apportent la même chose.

Comment Supertiaire peut-elle mieux répondre aux besoins actuels du secteur ?

Déjà l'alternance, c'est très intéressant ! C'est challengeant pour les managers. Pour les jeunes diplômés, ils arrivent sur le monde du travail avec de l'expérience terrain, ça leur permet de comprendre les codes de l'entreprise.

Sur le volet social, c'est intéressant qu'il y ait une formation spécifique, car il y a des enjeux particuliers. Il faut arriver avec des valeurs et l'envie de sens. Sur le côté durable et environnemental, il faut que ça empreigne tous les domaines. On est dans un monde perturbé par les questions de gestion climatique. Il est indispensable que cette notion soit intégrée sur tous les diplômes et tous les métiers. Et il serait intéressant de réussir à motiver les étudiants à se diriger vers le syndic de copropriété, car c'est un domaine insoupçonné mais indispensable. Ce n'est pas un métier facile, mais il est essentiel. On manque de personnel de qualité dans ces métiers.

Si vous pouviez changer une chose dans l'immobilier ?

Qu'on cesse de prendre le logement comme un bien classique. On parle beaucoup de pouvoir d'achat sans que le logement soit vraiment mis au cœur des priorités. C'est 25 % du budget des Français, sans parler de l'eau et du chauffage. Il faut que ça soit une préoccupation, que ça soit un bien particulier. Une personne qui n'a pas de logement peut difficilement trouver un travail, fonder une famille ou imaginer un avenir.



- 1 - Le terme "eaux grises" désigne les eaux ménagères.**
- 2 - L'aide fiscale de l'État qui permet une réduction du loyer, agit ici comme un Pinel Institutionnel.**



[Anne Canova](#)



[CDC Habitat](#)



www.cdc-habitat.fr

Magali Esposito

Audace et défis pour la Ville de demain – partie 1

Notre époque traverse une double révolution : industrielle et écologique.

Or, la ville dans laquelle nous vivons a été inventée et construite dans la seconde moitié du 19e siècle, à la suite de la seconde révolution industrielle. C'est à cette époque qu'ont été définis les grands espaces qui constituent nos villes d'aujourd'hui : les immeubles de bureaux, les grands magasins, la gare, les hôpitaux, les collèges et lycées, les bâtiments bourgeois, notamment avec Haussmann.

Aujourd'hui, nous vivons une nouvelle révolution industrielle, celle du numérique et de la connexion, qui bouleverse ce paysage. Nous passons de lieux de vie dominés par le « fixe » et la spécialisation des espaces, à des espaces caractérisés par la mobilité et la mixité des fonctions.

En effet, le numérique permet de s'affranchir des cadres spatiaux et temporels qui ont longtemps encadré la ville.

Aujourd'hui, c'est l'individu qui qualifie la nature d'un lieu, par la nature de l'activité qu'il y exerce, à un moment donné. Ainsi, quand je me connecte avec mon ordinateur à une terrasse de café et que je travaille pendant une heure, ce lieu n'est plus une terrasse, il devient un bureau. Cette révolution de la mobilité et de la connexion nous oblige à repenser la fonction et la nature des lieux définis depuis le 19e siècle.

Qu'est-ce qu'un bureau aujourd'hui, si je peux travailler partout ? Qu'est-ce qu'un magasin si je peux consommer partout ? Qu'est-ce qu'un logement, si je veux pouvoir y travailler et y faire du sport ?

La spécialisation des lieux ne tient plus et il faut s'orienter vers l'utilisation du « déjà là » et la création de la « Ville sur la Ville ». La transformation de bureaux en logements constitue une orientation majeure pour résoudre la pénurie de quelques 500 000 logements en France.

Un projet de loi fixant un cadre simplifié et clair pour agir a été déposé sur le bureau de l'Assemblée Nationale en avril dernier...

Souhaitons que les nouveaux parlementaires s'emparent du sujet ! Qu'attendons-nous pour transformer ainsi la Cité Administrative d'Etat de 55 000 m² à Lyon Part-Dieu en logements, commerces, salle de sport, coworking... ?



Immeuble de Charenton-le-Pont ©photomontage Michel Denacé & DR

La deuxième révolution est écologique et vous en saurez plus dans le prochain numéro !



@Magali Esposito



www.espaces-lumiere.com

magali.esposito@espaces-lumiere.com

Formatrice en Fiscalité immobilière et Politiques de renouvellement urbain, elle a travaillé 25 ans au sein du Ministère des Finances, de la Métropole de Lyon et de l'Agence de l'eau. Depuis 2014, elle accompagne des promoteurs et constructeurs pour répondre à des appels d'offres et bâtir "la ville sur la ville".

Christelle Gattaz

Formatrice en droit et gestion de copropriété

"Il faut croire en ses rêves et se donner les moyens de les réaliser." C'est avec cette phrase que Christelle motive les étudiants de notre école. Après une carrière de directrice syndic, elle a choisi en 2014 de se consacrer pleinement à la formation, accompagnant tant des étudiants que des professionnels dans l'apprentissage des subtilités du droit immobilier et de la gestion de la copropriété. Aujourd'hui, formatrice expérimentée, elle partage avec nous son parcours, ses défis quotidiens entre cours et thèse, et sa vision du secteur. Entre anecdotes amusantes et réflexions sur l'évolution du métier, découvrez le portrait d'une formatrice dévouée à l'émergence de la nouvelle génération de professionnels de l'immobilier.

À quoi ressemble ton quotidien ?

Je partage mes journées entre l'enseignement en école, la formation continue de professionnels et la préparation de ma thèse sur *le droit de la copropriété face au vieillissement de l'immeuble, regards croisés en France et au Québec*.

Qu'est-ce qui t'a poussé à travailler dans l'immobilier ?

L'immobilier n'était vraiment pas un rêve d'enfant ! Une première année de médecine non-concluante, la naissance de mon fils et un briefing débriefing personnel intensif, m'ont conduit, à 21 ans, à hésiter sérieusement entre opticien (nulle en physique), pompier (difficile quand on déteste le sport et qu'on vient d'accoucher avec +25 kg) et garde forestier (je regrette encore...).

Un conseiller d'orientation bien inspiré m'a alors conseillé le BTS professions immobilières en alternance et voilà ! Après 15 années de bons et loyaux services, j'ai arrêté en 2015 le travail sur le terrain pour reprendre mes études de droit. Je n'avais plus la patience et les compétences pour faire face aux doléances plus ou moins justifiées des copropriétaires et des équipes que je manageais.

Je ne sais pas du tout ce que je ferai une fois ma thèse terminée (j'y crois à fond) mais ce qui est certain, c'est que je resterai auprès des professionnels du secteur, actuels ou futurs afin de les aider au mieux.

"Il faut sortir le syndic de la Loi Hoguet et créer un ordre professionnel dédié."

Tu formes des étudiants et des professionnels, lesquels sont les plus appliqués ?

La plupart des "professionnels" font des formations car la loi les y oblige. Certains jouent le jeu et sont actifs de la formation, écoutent, participent, échangent entre eux. D'autres partent du principe qu'ils n'ont rien à apprendre et ne font qu'un acte de présence.

Pour les étudiants, en théorie, ils devraient être passionnés car en études sup, c'est eux qui ont choisi d'être là. Le problème est que le droit et la gestion de la copropriété ne sont pas les matières les plus sexy du monde... Donc pour capter et garder leur attention, il faut faire preuve d'une grande imagination et d'une énergie débordante.

Si tu pouvais changer une loi en immo d'un coup de baguette magique ?

Oh le rêve ! J'en ai tellement qu'on pourrait en parler toute la journée.

- Interdire (ou beaucoup plus encadrer) l'accès à la transaction immobilière aux mandataires immobilier.
- Sortir le syndic de la Loi Hoguet et créer un ordre professionnel.
- Responsabiliser (vraiment) les copropriétaires dans l'entretien de leur immeuble.

Une chose marquante dans ta carrière de formatrice ?

Un étudiant m'a demandé s'il pouvait me filmer car son "directeur d'agence" qui faisait de l'immobilier depuis 25 ans, lui soutenait que ce que je disais était faux.

Je l'ai autorisé à me filmer, mais j'ai surtout pris le numéro de ce monsieur et nous avons eu un échange téléphonique cordial mais animé, qui s'est conclu par une commande de formation. Quelques semaines après, je suis allée au sein de l'agence pour rectifier le tir et il a admis que ses "connaissances" n'étaient pas d'une exactitude légendaire.

Rentrée 2024





Thomas Garcin

de l'investissement aux études dans l'immobilier

Issu d'une famille du bâtiment et ayant grandi dans un environnement axé sur la rénovation et l'amélioration des logements, notre étudiant du jour envisageait de se tourner vers des études de commerce. Après un Bac, un passage d'un an au Royaume-Uni et quatre années de travail qui lui permettent de mettre de l'argent de côté, Thomas achète et rénove plusieurs appartements. Son intérêt pour le domaine immobilier est né ! Ceci va le pousser à reprendre ses études en BTS Professions Immobilières dans notre école ! Voici l'interview d'un étudiant en Bachelor Responsable d'Affaires Immobilières !

Quels sont les points positifs et négatifs du métier ?

Sur le point positif, le côté transaction est intéressant ! C'est varié, on peut être au bureau un jour, en visites et déplacements le lendemain, rencontrer des gens... Le planning n'est jamais le même et on apprend toujours quelque chose, c'est très agréable ! Pour le côté plus négatif, c'est que mon téléphone est vissé à ma main, il faut toujours être en possibilité de répondre à un appel, pour estimer, faire visiter, mettre en vente... La réactivité est très importante, même pendant les vacances !

Si tu conseillais à quelqu'un de faire de l'immobilier, que lui dirais-tu ?

Déjà de se renseigner sur les différents métiers, l'immobilier est vaste ! Il faut connaître ce qui peut nous intéresser le plus. Ensuite je dirais de ne rien lâcher. Ça ne va pas être simple, surtout quand on est jeune, car la génération d'avant ne nous attend pas, il faut réussir à faire ses preuves, à être tenace.

Le plus difficile à apprendre dans ces études ?

Sur le plan professionnel, j'étais un grand timide avant de débuter l'alternance, mais j'ai exercé le métier de commercial, donc je n'avais pas le choix, ça m'a forcé à ne plus l'être, ça fait du bien niveau confiance en soi !

“La génération d'avant ne nous attend pas, il faut réussir à faire ses preuves, à être tenace.”

Quel est le projet le plus marquant sur lequel tu as travaillé ?

Pendant ma deuxième année d'alternance, j'ai pris sous mandat un ancien hôpital, avec vue sur le Mont Blanc, en Haute-Savoie. L'hôpital faisait 10 000 m carré. Je n'aurais jamais pensé pouvoir travailler sur un projet de cette envergure en alternance, mais mon tuteur me faisait entièrement confiance. On a monté un dossier, des études avec des architectes, on a rencontré le maire et des adjoints et fait des visites à des promoteurs pour revendre le projet à un promoteur immobilier.

L'anecdote la plus drôle que tu peux partager dans ton expérience ?

J'ai fait une estimation de vente dans une maison style années 20. Au fur et à mesure de la visite, je me posais des questions sur qui était vraiment la personne qui me faisait la visite. J'ai appris plus tard que c'était un squatteur !

Tes envies futures dans ta carrière ?

Je veux me diriger vers l'asset management, donc faire le Mastère Manager de l'Immobilier parcours Stratégie d'Actifs Immobiliers, afin d'avoir plus de gestion. J'ai besoin de quelque chose de stimulant. Ou alors de l'immobilier commercial, qui change de la partie transaction classique avec des particuliers.



@Thomas Garcin

CHRONIQUE ANONYME D'UNE RENTIÈRE EN DEVENIR

SUITE ET FIN DE L'AVENTURE !

Nous revoilà ! Toujours avec cette envie mordante, que dis-je vitale de devenir rentière !

Après avoir signé avec le cabinet de Gestion de patrimoine, je n'ai plus jamais entendu parler d'eux. Aucun suivi. Rien. Laissée dans l'oubli. Et je suis restée, seule, avec toujours ces envies. J'ai pendant un temps mis de côté ces histoires. Après tout, j'ai quand même investi dans une SCPI !

Puis, un jour, une rencontre, un moment, quelqu'un qui nous écoute, qui nous donne confiance et BIM. Le monde des possibilités s'ouvre de nouveau. À l'heure actuelle, j'ai toujours pas de château, d'immeuble, ni deux appartements au bord de mer ou un camping à la montagne (oui mes idées sont assez éclectiques, faut savoir me canaliser) mais j'ai enfin un plan !

I DO HAVE A PLAN !

Je sens que ce n'est que le début de cette aventure qui commence enfin ! Si c'est le cas, je t'invite toi qui lis ma chronique, dans mon futur palace au bord d'un lac (oui j'avais oublié aussi cette idée), il te faut juste me dire le mot de passe, et au préalable démasquer qui je suis !

Je me retire ainsi, et je vous laisse avec une petite réflexion qui suit :

La maturité.

Le timing.

L'information.

La maturité d'attendre le bon timing pour avoir toutes les informations.

Ceci devrait être la phrase un peu phare de toutes les bonnes décisions que nous prenons dans notre vie. En plus de souvent se demander si "nous sommes bien à la bonne place".

La place. Choisir, trouver sa place. Trouver un lieu d'ancrage, un appartement. Puis deux, puis trois (rire)

Entre les différentes formations en ligne que vous vendent du rêve, les "professionnels" qui parfois oublient leur responsabilité dans les décisions que nous, particuliers, prenons, les recours avec les locataires, les fausses bonnes idées, le marché qui marche pas droit, fait du secteur de l'immobilier à la fois un paradis et un enfer.

Choisir les bons partenaires, peu importe le secteur de votre vie, est pour moi la clé, même si cela reste un risque. C'est ma dernière chronique. J'ai pas fini de tourner en rond, j'en suis sûre, de me tromper, mais du moment que j'ai du fun sur le chemin et à la fin que je trouve ma place.

Vous l'avez deviné, je ne suis toujours pas rentière. Je ne le serai peut-être jamais. Mais je me délecte des idées, des projets qui sont possibles. J'attends mon heure, tapis dans le noir.

Et faut se le dire, nous sommes chanceux de pouvoir déjà imaginer que nous puissions acheter.

L'habitat, avoir un toit sur la tête, c'est un des besoins primaires de l'homme, parfois nous l'oublions.

LES PHRASES PÉPITES ENTENDUES À LYON

Pour cette résidence lyonnaise, nous avons eu à cœur de partager certaines phrases prononcées par nos étudiants. Drôles ou terrifiantes ? Ça sera à vous d'en juger, mais sans jugement ! Nous rappelons que ce magazine est fait en toute bienveillance et que les phrases partagées ici restent anonymes et sont ici uniquement pour pouvoir en rire. Ah là là, étudiants, merci d'égayer nos journées ! 

"Désolé je suis en retard parce que j'ai pris un bain ce matin."

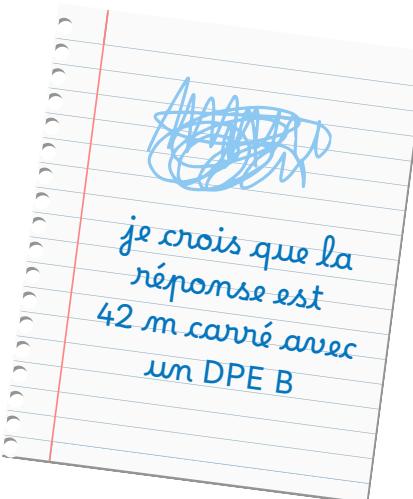
"Oui allo, excusez-moi madame, je viens de passer un entretien de positionnement dans votre école et là je suis coincé dans les toilettes. Vous pouvez m'aider à sortir ?"

"Je ne pourrai pas être là ce matin, j'ai aidé ma chatte à accoucher."

Photo à l'appui !



"Je ne triche pas, je me parle à moi-même par écrit sur une feuille"





SUPTER'MAG

LE MAGAZINE DE L'ÉCOLE SUPTERTIAIRE

Diffusé à plus de 15 000 contacts, étudiants,
entreprises, formateurs et collaborateurs.

You souhaitez apparaître dans notre magazine ou
en savoir plus sur notre école ?
d.guignard@suptertiaire.com