



CONVENTION D'ADHÉSION AU CECIM

Observatoire des Logements Neufs

Entre :

L'Association Cecim, régie par la loi 1901, dont le siège social est au 61 rue de la République – 69002 Lyon, représentée par **Monsieur Martin Revel**, Président dûment habilité aux fins de signatures des présentes, dénommée ci-après 'Cecim'.

Et :

La Métropole de Dijon, située 40 avenue du Drapeau CS 17510 - 21075 Dijon Cedex, représentée par **Monsieur François Rebsamen**, Président de Dijon Métropole et Maire de Dijon, agissant au nom et pour le compte de la Métropole de Dijon, dénommée ci-après 'Métropole de Dijon'.

PRÉAMBULE

Le Cecim est une association pionnière, fondée en 1970 à l'initiative des professionnels de l'immobilier. Sa mission est de réunir les acteurs publics et privés du secteur, de fournir des analyses de marché précises et d'accompagner les décisions stratégiques de ses adhérents grâce à des outils performants et des études approfondies.

Les valeurs fondamentales du Cecim reposent sur l'indépendance, la transparence et la collaboration active entre tous les acteurs du marché immobilier. Son rôle est d'assurer la fourniture de données fiables et impartiales, favorisant ainsi une prise de décision éclairée dans le secteur immobilier.

Grâce à une couverture territoriale qui s'étend sur plusieurs régions, dont la Bourgogne, le Cecim propose une vision complète du marché immobilier résidentiel neuf en s'adaptant aux spécificités régionales. En adhérant à cette convention, la Métropole de Dijon accède à des données stratégiques et à des outils

innovants, facilitant la compréhension des dynamiques immobilières locales et notamment l'accompagnement de ses projets urbains.

La méthodologie et le savoir-faire unique du Cecim, qui perdurent depuis plus d'un demi-siècle, restent aujourd'hui inégalés. En effet, les informations sont directement fournies par les promoteurs eux-mêmes, garantissant des données authentiques, prélevées à la source, non altérées et donc exemptes d'estimation. Cela nous confère le statut de seul observatoire capable de suivre le marché du résidentiel neuf avec une précision inégalée et une mise à jour des données aussi fréquente, à savoir tous les mois. Cette expertise repose sur une observation fine et continue des programmes immobiliers, réalisée presque en temps réel, au lot par lot, pour chaque programme neuf commercialisé par nos promoteurs adhérents et partenaires. Ce suivi rigoureux offre une vision claire et objective du marché, positionnant ainsi le Cecim comme un acteur clé de ce secteur. Deux types de données principales sont traitées:

- Chaque promoteur adhérent, avec l'accompagnement des membres de l'équipe Cecim, s'engage à déclarer tout programme qu'il commercialise dès le début de la mise en commercialisation. Pour ce faire, le promoteur enregistre sur l'espace Extranet du Cecim, dédié à cet effet, la fiche d'identité du programme : nom du programme, adresse, nature du programme (collectif, vente en bloc (VB), individuel groupé, résidences étudiantes, services, tourisme), type de logement, nombre de lots mis en vente, surface de chaque logement, prix de mise en vente de chaque logement, informations sur les stationnements, taux de TVA appliqué (20 % ; 5,5 % ; *autre = BRS*), etc. Il fournit également les dates clés qui structurent le projet immobilier neuf : début de la commercialisation, démarrage des travaux, et date de livraison. Ces informations essentielles sont indispensables pour évaluer précisément le délai d'écoulement de l'offre commerciale.
- Chaque promoteur adhérent s'engage aussi, toujours avec le soutien des membres du Cecim, à enregistrer tous les mois, les mouvements relatifs à ses programmes immobiliers en cours de commercialisation : réservations de lots, désistements de lots précédemment réservés, prix réels des réservations, type d'acquéreur (utilisateur, investisseur, VB), taux de TVA, retrait de commercialisation, etc.

En conclusion, l'engagement du Cecim à fournir des données précises et actualisées, directement issues des promoteurs immobiliers, en fait un acteur incontournable du suivi et de l'analyse du marché immobilier résidentiel neuf. Grâce à cette méthodologie rigoureuse et à son réseau d'adhérents, l'association garantit aux collectivités et aux professionnels de l'immobilier un accès à des informations stratégiques de qualité, facilitant ainsi des prises de décisions éclairées et pertinentes. La collaboration avec la Métropole de Dijon s'inscrit dans cette dynamique d'accompagnement et d'optimisation des

projets urbains, assurant une compréhension fine des tendances et des évolutions du marché immobilier local.

Article 1 - Objet de la Convention

La présente convention définit les conditions dans lesquelles le Cecim fournira ses services d'observation du marché des logements neufs à la Métropole de Dijon et ses environs. L'objectif est d'offrir à la Métropole de Dijon une meilleure connaissance de ce marché grâce à des outils en ligne, des rapports détaillés et des services à la demande.

Article 2 - Modalités de mise en œuvre du partenariat

2.1 Les prestations du Cecim

2.1.1 Les publications

Le Cecim s'engage à fournir à la Métropole de Dijon des récapitulatifs mensuels, trimestriels, semestriels et annuels des activités sur le territoire du Grand Dijon et ses alentours, incluant des analyses sur l'offre et les réservations de logements, les prix, et les tendances du marché local.

2.1.2 Accès aux services en ligne

La Métropole de Dijon bénéficiera d'un accès personnalisé et sécurisé aux outils en ligne suivants :

- **MyCecim** : une plateforme interactive permettant de consulter des analyses statistiques sur le marché des logements neufs, de créer des rapports sur mesure et de suivre en temps réel les dynamiques du marché.
- **Geoscop'** : un module cartographique sophistiqué qui permet d'analyser la distribution géographique de l'offre et des réservations de logements sur le territoire, avec des mises à jour quasi en temps réel des données.
- **Cartographie de l'offre disponible** : accès à une cartographie interactive détaillant l'offre actuelle de logements neufs disponibles sur le territoire, mise à jour mensuellement, permettant une visualisation claire et précise des logements disponibles et de leur localisation géographique.

Offre Premium

La Métropole de Dijon, en tant qu'adhérent du Cecim, a également la possibilité de souscrire à une offre premium au tarif de 500 € HT/an, en supplément de l'adhésion classique. Cette offre inclut des services complémentaires tels que :

- Accès à la consultation des permis de construire, pour une visualisation et un suivi des autorisations délivrées.
- Module Quick-Check d'EvalParcel, permettant une étude de marché rapide sur un terrain.

2.1.3 Service à la demande

La Métropole de Dijon pourra solliciter le Cecim pour des études spécifiques concernant l'immobilier neuf ou des communications thématiques sur des projets locaux. Des services supplémentaires pourront également inclure des analyses comparatives et des rapports sur mesure concernant les évolutions récentes du marché bourguignon.

2.2 Les réserves

Le Cecim est un organisme à usage strictement professionnel et les informations qu'il diffuse doivent rester à usage « strictement professionnel ».

Le Cecim se réserve le droit de limiter ou refuser une demande s'il considère cette dernière comme contraire aux principes de confidentialité qui le régissent.

Le Cecim se réserve le droit de proposer un devis pour toute étude nécessitant un temps ou un travail spécifique jugé hors du cadre de l'adhésion.

2.3 Mention de la source

La Métropole de Dijon s'engage à citer le Cecim dans ses publications, rapports ou présentations utilisant les données fournies, en précisant les périodes concernées et la source.

Article 3 - Modalités financières

Le montant total de la participation annuelle de la Métropole de Dijon pour ces services est fixé à 4 000 € HT (soit 4 800 € TTC), avec la possibilité de souscrire à l'offre premium mentionnée ci-dessus pour un montant supplémentaire de 500 € HT/an.

Article 4 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, couvrant les années 2024, 2025 et 2026. Elle pourra être renouvelée par accord entre les parties.

Article 5 - Résiliation

La convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de manquement grave, après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 30 jours.

Article 6 - Confidentialité

Les parties s'engagent à garder confidentielles toutes les informations échangées dans le cadre de l'exécution de la présente convention. Cette obligation survivra pendant une durée de 5 ans après la fin de la convention.

Article 7 - Force majeure

En cas de survenance d'un événement de force majeure, les obligations des parties seront suspendues. Si l'événement dure plus de 3 mois, la convention pourra être résiliée sans indemnité.

Article 8 - Règlement intérieur d'adhésion

Le Règlement Intérieur d'adhésion, joint en Annexe 1, fait partie intégrante de la présente convention. Les parties s'engagent à en respecter les termes.

Article 9 - Propriété intellectuelle

Le Cecim conserve la propriété intellectuelle des méthodes et outils utilisés dans le cadre de cette convention. Les résultats obtenus ne pourront être partagés avec accord préalable.

Article 10 - Droit applicable et juridiction compétente

La présente convention est régie par le droit français. Tout différend sera soumis aux tribunaux compétents de Lyon.

Article 11 - Annexes

Seront annexées à la présente convention une présentation plus étoffée de l'Association Cecim, ses observatoires ainsi que ses outils en ligne, afin de donner une vue complète et détaillée des services proposés à ce jour et de leur utilisation stratégique par les adhérents.

Fait en deux exemplaires originaux.

À Dijon, le

**Le Président de Dijon Métropole et
Maire de Dijon**

(Signature et cachet)

À Lyon, le

Le Président du Cecim

(Signature et cachet)