MeilleureCopro

ETUDE NATIONALE SUR L'EVOLUTION DES CHARGES DE COPROPRIETE 2019 vs 2018

&

CLASSEMENT DES SYNDICS EN FRANCE

Plus de **80 000** avis clients analysés
sur plus de **3 200** syndics et plateformes de gestions d'immeubles, gérant plus de **185 000** copropriétés

Google

MeilleureCopro

MeilleureCopro, LEADER
sur l’estimation et la maîtrise de charges de copropriété

Equipe MeilleureCopro

- Fondée en 2016
- Connaissance unique du montant des charges et automatisation d’appels d’offres groupés
- Plus de 5 000 contrats remis en concurrence sur l’ensemble des services en copropriété et plus de 1 000 copropriétés accompagnées

UNPI 78 UNION NATIONALE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE
USGC UNION DES SYNDICATS DE GRANDES COPROPRIÉTÉS
ASSOCIATION QUALITEL POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT
FNAIM Lab

OBSERVATOIRE DES CHARGES DE COPROPRIETE ©
en France

200 000 copropriétés analysées en France!

MeilleureCopro

NOS DONNEES

L'extraction des données issues des annonces immobilières

- Un travail réalisé par une équipe d'**ingénieurs** (Ecole Centrale)

- **8 grands portails immobiliers** français ont été analysés : Bien ici, Superimmo, Seloger, A Vendre A Louer, Leboncoin professionnel et particulier, PAP, Logic-Immo

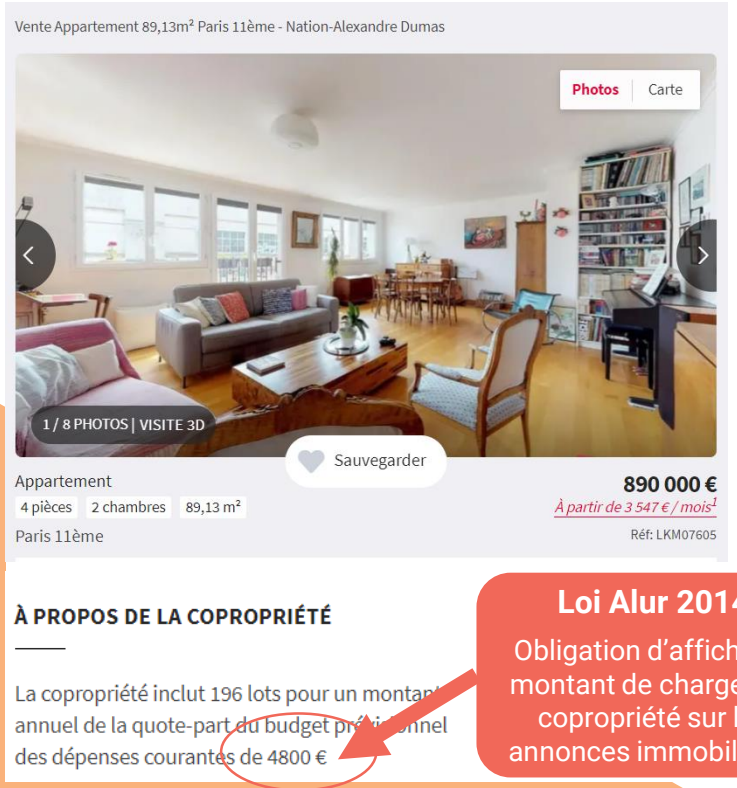
- La méthode d'extraction repose sur plusieurs techniques :
- **Scanning** des portails immobiliers,
- **Lecture intelligente** des annonces,
- **Dédoublonnage**,
- **Retraitement** des données aberrantes.

- Au cours de l'extraction, le niveau de charges d'un bien et le nombre de lots sont récupérés avec les niveaux de services correspondants (ascenseur, gardien, chauffage collectif, etc). Les données extraites en 2020 renseignent le montant de charges de copropriété 2019. Afin d'affiner l'échantillon, des algorithmes ont été mis en place.

- L'échantillon représentatif se compose de **208 000 copropriétés en France**, soit 26% du parc national. L'étude a analysé en particulier les 11 villes les plus peuplées de France, il s'agit de Paris, Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Montpellier, Strasbourg, Bordeaux, Lille et Rennes.

- **L'étude présente le niveau de charges de copropriété de 2019 et l'évolution par rapport à celui de 2018**.

bien'ici · Superimmo · LOGIC-IMMO.COM · leboncoin Particuliers · SeLoger · avendre alouer.fr · leboncoin Professionnels · pap



MeilleureCopro

Des charges de copropriété stables entre 2018 et 2019

(soit égales à l'inflation de +1,0%)

CHAUFFAGE
forte baisse

DJU* en chute de -8% du fait d'un hiver très doux

ASSURANCE
hausse modérée

Seulement 1% d'augmentation appliquée vs l'indice FFB 2019 de 2,9%

TARIF SYNDIC
stable

Les mises en concurrence s'intensifient avec des prix « d'appel ». Les startups tirent les marges vers le bas

*DJU: Degrés Jours Unifiés

ETUDE COMPARATIVE FRANCE
DES SYNDICS & PLATEFORMES

1. **Notes en France et par région**
2. Top 10 / Flop 10 des syndics en France
3. Comparatif par typologie de Syndic
4. Comment choisir un bon syndic?

MeilleureCopro

Une enquête nationale représentative

- **3 215** : nombre de cabinets et agences référencés sur le registre national des copropriétés et disposant d'un site internet avec notation Google, gérant plus de **185 000 copropriétés**
- **14 Millions** : nombre de lots principaux et secondaires gérés par ces cabinets, soit plus de 2/3 du parc collectif français
- **80 275** : nombre d'avis GOOGLE collectés en **juillet 2020**, soit 25 avis en moyenne par cabinet ou agence

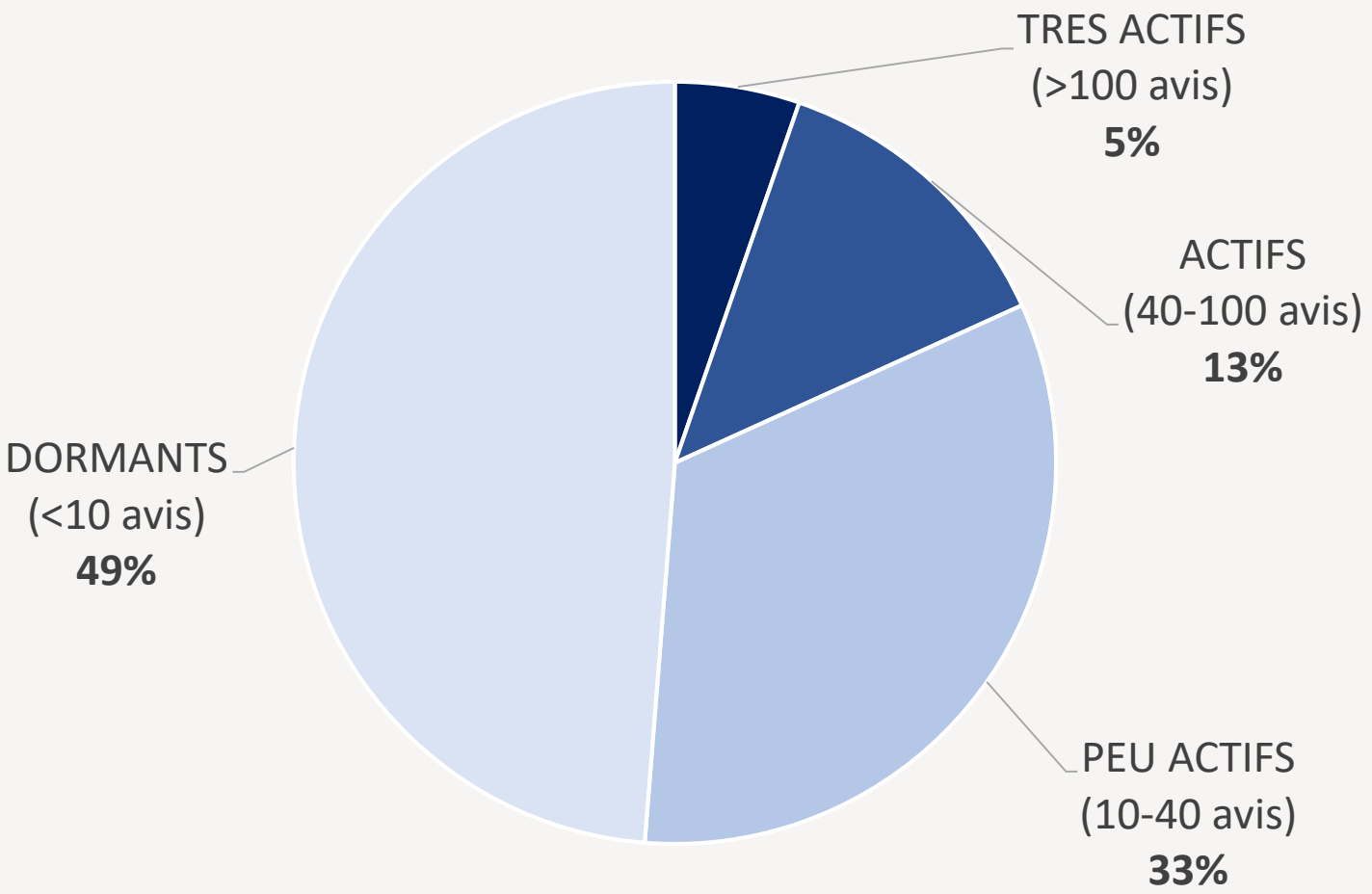
L'ensemble des acteurs étudiés

TYPOLOGIES D'ACTEURS	NOMBRE D'AGENCES	PARTS DE MARCHE en lots principaux et secondaires sous gestion
Groupes (Nexity, Citya, Foncia, Square Habitat, Immo de France)	5 groupes, 372 entités	26%
Structures familiales **de grande taille** (> 400 copropriétés)	25 entités	8%
Structures familiales **de taille intermédiaire** (150 à 399 copropriétés)	164 entités	17%
Structures familiales **de taille modeste** (<150 copropriétés)	2 650 entités	48%
Start-ups innovantes (Homeland, Bellman, Syndic One, Matera*)	4 acteurs	< 0,5%

** Matera est une plateforme d'aide au syndic bénévole; il ne s'agit pas d'un syndic professionnel, contrairement à Homeland, Bellman ou SyndicOne*

Activités des comptes GOOGLE des syndics

MeilleureCopro



Seuls 18% des comptes sont des supports « dynamiques » de partage avec les clients
(comptes actifs à très actifs)

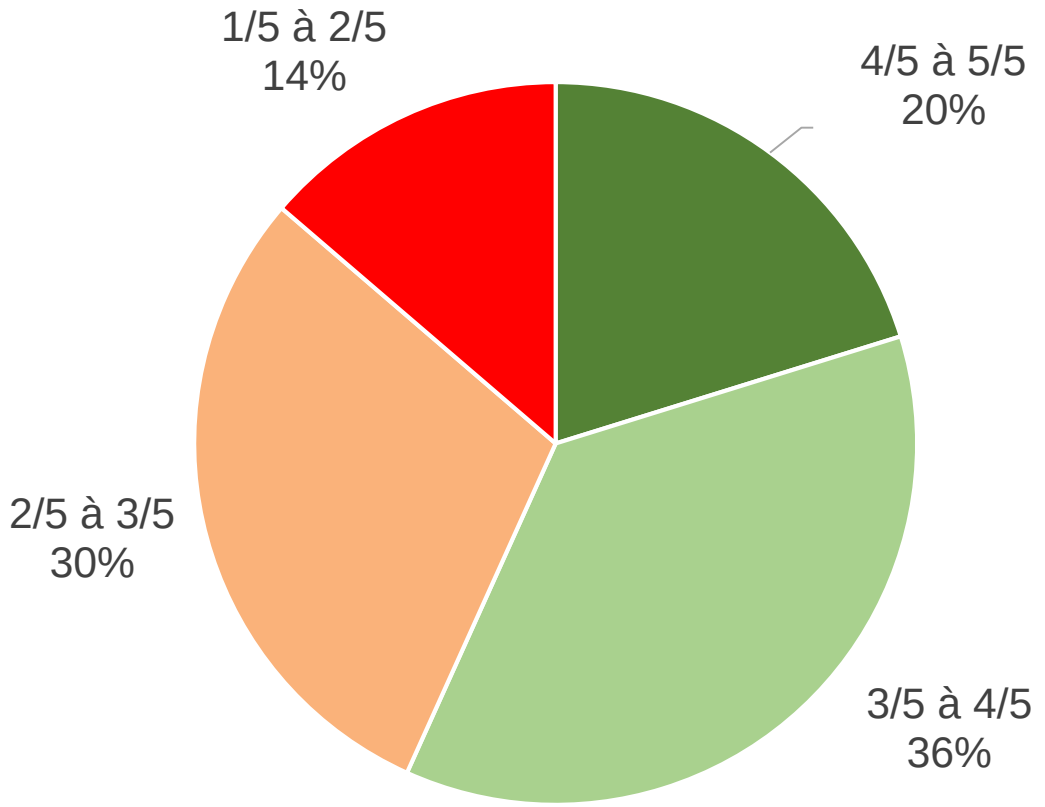
L'acquisition par la « e-reputation » est une pratique encore très peu répondue chez les syndics de copropriété

Note moyenne Google des SYNDICS en France

MeilleureCopro

Google

3,1 / 5



Répartition des syndics par notes GOOGLE
Les 811 cabinets sans note sur les 3215 ont été retirés

56 % des syndics notés bénéficient d'une appréciation générale au dessus de la moyenne

(vs 65% de copropriétaires satisfaits de leur syndic selon l'enquête FNAIM 2019)

Une satisfaction plus grande en région

Île-De-France (hors Paris)

2,9 / 5

PARIS

2,9 / 5

PROVINCE (petites villes)

3,2 / 5

PROVINCE (grandes villes)

3,0 / 5

Paris et l'IDF font jeu égal.

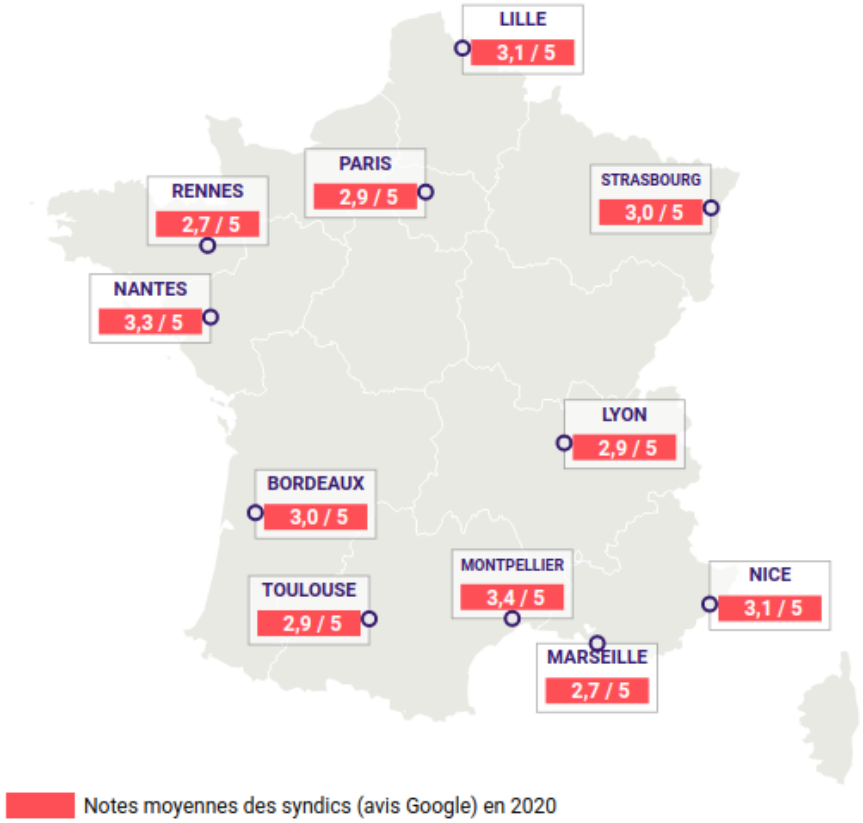
La relation avec la clientèle est plus apaisée dans les petites villes en région en raison:

- d'un moindre turnover chez les gestionnaires au sein des cabinets
- d'immeubles plus simples à gérer: globalement, moins de services (gardien, ascenseur) ou d'actes de vandalisme qu'en région parisienne
- de remplacements plus occasionnels au niveau des prestataires

Classement des 10 plus grandes villes
selon la satisfaction des copropriétaires

MeilleureCopro

#1 MONTPELLIER	3,4 / 5
#2 NANTES	3,3 / 5
#3 NICE	3,1 / 5
#4 LILLE	3,1 / 5
#5 BORDEAUX	3,0 / 5
#6 STRASBOURG	3,0 / 5
#7 TOULOUSE	2,9 / 5
#8 LYON	2,9 / 5
#9 PARIS	2,9 / 5
#10 MARSEILLE	2,7 / 5
#10 RENNES	2,7 / 5



Avec Rennes, les 4 villes les plus peuplées de France souffrent de l'image la plus dégradée

#1 MONTPELLIER

Note moyenne 3,4/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

- **CLAPAS** IMMOBILIER **4,4/ 5** sur 49 avis
- **ECUSSON** IMMOBILIER **4,1 / 5** sur 73 avis
- **CITYA** BELVIA **4,0 / 5** avec 108 avis

« FLOP 3 »

- **ROUCAYROL** IMMOBILIER **2,2 / 5** avec 25 avis
- **LACOMBE** IMMOBILER **2,2 / 5** sur 35 avis
- **FONCIA** MONTPELLIER **1,5 / 5** sur 151 avis

A MONTPELLIER,
Clapas, Ecusson et CITYA fédèrent, FONCIA et Lacombe en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#2 NANTES

Note moyenne 3,3/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

- **CABINET MOISON** — **4,3 /** 5 sur 361 avis
- **CIF** — **3,9 / 5** avec 412 avis
- **CABINET BRAS** — **3,9 / 5** sur 180 avis

« FLOP 3 »

- **PIVETEAU** IMMOBILIER — **2,3 / 5** sur 45 avis
- **FONCIA** LOIRE ATL — **1,9 / 5** sur 109 avis
- **FONCIA** BRUNNER — **1,6/ 5** avec 26 avis

A NANTES,
les cabinets familiaux historiques et la coopérative CIF gagnants, 2 cabinets FONCIA en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#3 NICE

Note moyenne 3,1/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

- **CABINET LAFAGE** — **4,6 / 5** sur 49 avis
- **AGENCE DU PORT** — **4,4 / 5** sur 45 avis
- **CITYA** NICE — **4,0 / 5** avec 177 avis

« FLOP 3 »

- **SARL DRAGO** — **2,5 / 5** avec 35 avis
- **NARDI** — **2,4 / 5** sur 111 avis
- **FONCIA MASSENA** — **2,0 / 5** sur 106 avis

A NICE,
Lafarge, l'Agence du Port et CITYA fédèrent, FONCIA et Nardi en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#4 LILLE

Note moyenne 3,1/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

- **ESSI** — **4,4 / 5** sur 39 avis
- **GLV** IMMOBILIER — **4,3/ 5** avec 174 avis
- **VACHERAND IMMOBILIER** — **3,7 / 5** sur 80 avis

« FLOP 3 »

- **SQUARE HABITAT NDF** — **2,4 / 5** avec 25 avis
- **FONCIA NORD PDC** — **2,2 / 5** sur 31 avis
- **CABINET LEDOUX** — **1,6 / 5** sur 61 avis

A LILLE,
Les indépendants tirent leur épingle du jeu; FONCIA et Ledoux sanctionnés

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#5 BORDEAUX

Note moyenne 3,0/5

« TOP 3 »

- **ERA GRAND 10 IMMO** **4,4 / 5** avec 165 avis
- **CABINET LIQUARD** **4,1 / 5** sur 64 avis
- **CITYA BELVIA** **4,0 / 5** sur 257 avis

« FLOP 3 »

- **IMMO DE FRANCE** **2,6 / 5** sur 65 avis
- **AQUITANIS OFFICE PUBLIC** **2,2 / 5** avec 35 avis
- **CLAIRSIENNE (3F)** **1,9 / 5** sur 89 avis

A BORDEAUX,
ERA, Liquard et CITYA gagnants, les filiales de bailleurs sociaux à la traine

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#6 STRASBOURG

Note moyenne 3,0/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

➢ **ALSIMMO**	**4,4 / 5** avec 28 avis
➢ **REGENCY GESTION**	**4,2 / 5** sur 42 avis
➢ **CEGIP**	**4,1 / 5** sur 10 avis

« FLOP 3 »

➢ **RIVE GAUCHE GESTION**	**2,4 / 5** avec 28 avis
➢ **NEXITY KLEBER**	**2,4 / 5** sur 78 avis
➢ **ZIMMERMANN SA**	**2,3 / 5** sur 154 avis

A STRASBOURG,
Faible volumétrie dans les notations. Les indépendants Alsimmo, Regency et Cegip tirent leur épingle du jeu. Zimmermann et NEXITY sont sanctionnés.

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#7 TOULOUSE

Note moyenne 2,9/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

➢ **VD IMMO**	**3,8 / 5** sur 23 avis
➢ **L'IMMOBILIERE DE T.**	**3,7 / 5** avec 31 avis
➢ **7D IMMOBILIER**	**3,5 / 5** sur 26 avis

« FLOP 3 »

➢ **ADL IMMOBILIER**	**1,8 / 5** sur 148 avis
➢ **GEDIM**	**1,6 / 5** sur 80 avis
➢ **FONCIA TOULOUSE**	1,5 / 5 sur 224 avis

A TOULOUSE,
Les syndics bien notés sont rares avec peu de notes.
Les moins performants fortement sanctionnés, dont FONCIA et Gedim

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#8 LYON

Note moyenne 2,9/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

➢ **DELASTRE**	**4,0 / 5** avec 79 avis
➢ **CITYA BOURGUIGNON**	**3,7 / 5** sur 119 avis
➢ **PURE GESTION SYNDIC**	**3,5 / 5** sur 1074 avis

« FLOP 3 »

➢ **REGIE PEDRINI**	**1,8 / 5** avec 146 avis
➢ **REGIE SAINT LOUIS**	**1,8 / 5** sur 474 avis
➢ **FONCIA**	**1,5 / 5** sur 391 avis

COUPAT/ST ANTOINE/LIMOUZI/BOUTEILLE

A LYON,
Grande volumétrie dans les notations. Les Syndics bien notés sont rares.
Delastre, CITYA et Pure Gestion Syndic se démarquent. FONCIA et Regis St Louis en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#9 PARIS

Note moyenne 2,9/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

- **ORALIA (Nexity) MEILLANT & BOURDELEAU** **4,5/5** avec 157 avis
- **ORALIA (Nexity) CABINET GURTNER** **4,5 / 5** sur 112 avis
- **NEXITY TROCADERO** **4,0 / 5** sur 165 avis

« FLOP 3 »

- **FONCIA COURCELLES** **1,5 / 5** avec 57 avis
- **FONCIA CHAUCHAT** **1,4 / 5** sur 73 avis
- **LEPINAY MALET** **1,3 / 5** sur 63 avis

A PARIS,
NEXITY détient les meilleurs cabinets, via sa filiale Oralia notamment.
Lepinay Malet et FONCIA en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#10 MARSEILLE

Note moyenne 2,7/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

- **IMMOBILIERE PUJOL** — **4,5 / 5** avec 267 avis
- **LE BON SYNDIC** — **4,0 / 5** sur 42 avis
- **CITYA PARADIS** — **3,9 / 5** sur 195 avis

« FLOP 3 »

- **FONCIA LE PHARE** — **2,0 / 5** sur 86 avis
- **J & M PLAISANT** — **1,9 / 5** avec 62 avis
- **FONCIA VIEUX PORT** — **1,6 / 5** sur 162 avis

A MARSEILLE,
Pujol, Le Bon Syndic et CITYA se démarquent, FONCIA et J&M Plaisant en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

#11 RENNES

Note moyenne 2,7/5

MeilleureCopro

« TOP 3 »

➢ **CITYA BELVIA**	**4,3 / 5** avec 251 avis
➢ **CABINET LECOMTE**	**4,0 / 5** sur 41 avis
➢ **HF GESTION**	**3,1 / 5** sur 19 avis

« FLOP 3 »

➢ **CABINET MARTIN**	**2,3 / 5** sur 57 avis
➢ **GSM**	**1,6 / 5** avec 16 avis
➢ **FONCIA ROUAULT**	**1,5 / 5** sur 109 avis

A RENNES,
CITYA, Lecomte et HF Gestion se démarquent, FONCIA et GSM en queue de peloton

TOP: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne > 3,5/5. **FLOP**: syndics bénéficiant de la plus grosse volumétrie d'avis avec une moyenne <2,5/5.

ETUDE COMPARATIVE FRANCE
DES SYNDICS & PLATEFORMES

1. Notes en France et par région
2. **Top 10 / Flop 10 des syndics en France**
3. Comparatif par typologie de Syndic
4. Comment choisir un bon syndic?

Classement des 10 Syndics les mieux notés en France

parmi les cabinets ayant reçu 100 avis et plus

MeilleureCopro

Top 10

#1	IMMOBILIERE PUJOL	MARSEILLE	4,5 / 5 (267 avis)
#2	ORALIA/NEXITY MEILLANT & BOURDELEAU	PARIS	4,5 / 5 (157 avis)
#3	ORALIA/NEXITY GURTNER	PARIS	4,5 / 5 (112 avis)
#4	ERA GRAND 10 IMMO	BORDEAUX	4,4 / 5 (165 avis)
#5	CABINET MOISSON	NANTES	4,3 / 5 (361 avis)
#6	LES DAMIERS D'ANNECY	ANNECY	4,3 / 5 (215 avis)
#7	CITYA IMMO MEUNIER	CHATEAUROUX	4,3 / 5 (178 avis)
#8	CITYA BERANGER	TOURS	4,2 / 5 (233 avis)
#9	CITYA MONTCHALIN	ST ETIENNE	4,1 / 5 (333 avis)
#10	CITYA DURIVAUD	LIMOGE	4,0 / 5 (249 avis)

4 cabinets indépendants remportent l'adhésion des clients: Immobilière Pujol (Marseille), Grand 10 Immo (ERA, à Bordeaux), Cabinet Moisson (Nantes) et les Damiers d'Annecy (Annecy)

2 agences Oralia/**Nexity** de Paris figurent parmi les 3 syndics les mieux notés de France

Le groupe **CITYA** occupe 40% des places de ce classement!

Les autres groupes en sont absents.

Classement des 10 Syndics les moins bien notés en France

parmi les cabinets ayant reçu 100 avis et plus

MeilleureCopro

FLOP 10

#1	FONCIA LYON *(COUPAT/ST ANTOINE/LIMOUZI/BOUTEILLE*	LYON	1,5 / 5 (391 avis)
#2	FONCIA TOULOUSE	TOULOUSE	1,5 / 5 (224 avis)
#3	FONCIA MONTPELLIER	MONTPELLIER	1,5 / 5 (151 avis)
#4	FONCIA VIEUX PORT	MARSEILLE	1,6 / 5 (162 avis)
#5	MICHEL ET NEUMAYER	NANCY	1,7 / 5 (132 avis)
#6	REGIS SAINT LOUIS	LYON	1,8 / 5 (478 avis)
#7	FONCIA MOLLAND	ANNEMASSE	1,8 / 5 (215 avis)
#8	ADL	TOULOUSE	1,8 / 5 (148 avis)
#9	REGIE PEDRINI	LYON	1,8 / 5 (146 avis)
#10	FONCIA ALSACE HAUT-RHIN	MULHOUSE	1,8 / 5 (132 avis)

70% des syndics les moins bien notés se situent dans des grandes villes de province

Le Groupe FONCIA comptabilise 6 syndics parmi les moins biens notés de France

Les autres groupes sont absents du classement.

4 cabinets indépendants souffrent d'une e-reputation très dégradée : Michel & Neumayer, Regis St Louis, ADL, et Régie Pedrini

ETUDE COMPARATIVE FRANCE
DES SYNDICS & PLATEFORMES

1. Notes en France et par région
2. Top 10 / Flop 10 des syndics en France
3. **Comparatif par typologie de Syndic**
4. Comment choisir un bon syndic?

Les startups sont les plus actives dans la gestion de leur e-reputation

MeilleureCopro

	MODELES INNOVANTS	**3,9 /5** Sur 381 avis	**95 avis** en moyenne/acteur
	SYNDICS FAMILIAUX	**3,1 /5** Sur 57 829 avis	**20 avis** en moyenne/acteur
	GROUPES	**2,9 /5** Sur 22 258	**60 avis** en moyenne/acteur

Les modèles innovants travaillent leur e-reputation en capitalisant sur leurs clients satisfaits

Les syndics à structure familiale ressortent assez passifs dans la gestion de leur e-reputation, avec 20 avis clients en moyenne/compte, malgré une appréciation globale faible à 3,1 / 5.

Les Groupes souffrent d'une appréciation globale passable, fixée par un nombre d'avis fourni (60 avis en moyenne/agence)

Parmi les startups, MATERA affiche son dynamisme dans sa gestion des avis clients

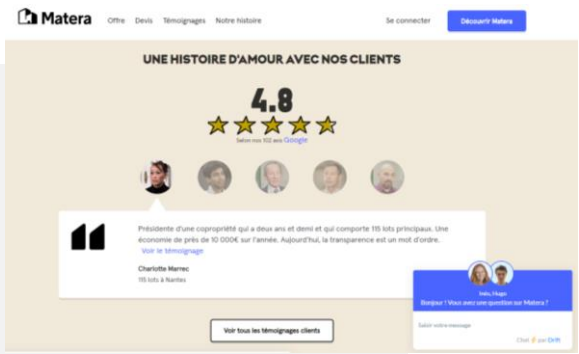
MeilleureCopro

MODELES INNOVANTS

★ ★ ★ ★ ½

3,9 /5

Matera*	**4,4** sur 160 avis
Bellman	**4,7** sur 23 avis
Homeland	**4,3** sur 58 avis
SyndicOne	**3,0 **** sur 140 avis



MATERA affiche un nombre d'avis positifs significatif en un temps record (création en 2017), et utilise cet outil comme levier de « réassurance » auprès de ses prospects

→ *A savoir: la Startup a été retoquée par l'ARC (23/06/2020) pour avoir posté un faux avis client par l'un de ses salariés.*

Malgré leur statut de Startup, **BELLMAN et HOMELAND** utilisent peu leur compte comme solution de réassurance

SYNDICONE, solution de syndic dématérialisée de SERGIC, a souffert d'un « badbuzz » important en 2018/2019, et n'est plus référencée sur les notes Google

Hors SyndicOne, la note des startups ressort à 4,5 / 5

*** Plateforme coopérative, **Note PagesJaunes**

Parmi les Groupes, CITYA affiche son expertise et capitalise sur la satisfaction client

MeilleureCopro

GROUPES

★ ★ ★ ★ ½

2,9 /5

Citya	**3,7** sur 10 465 avis	**97 avis /agence**
Nexity	**3,0** sur 5 552 avis	**43 avis /agence**
Foncia	**2,0** sur 5 691 avis	**51 avis /agence**

CITYA se démarque en surperformant nettement la note moyenne du marché, avec des comptes aussi actifs que les « modèles innovants »

NEXITY est dans la moyenne de la satisfaction client, avec des comptes moyennement actifs

FONCIA souffre d'une image fortement détériorée par rapport au marché; l'activité des comptes est quasiment deux fois moins élevée que pour Citya

Hors Citya, les Groupes plafonnent à 2,6/5 d'avis clients positifs!

Les syndics familiaux restent trop peu actifs dans la gestion de leurs comptes

MeilleureCopro

SYNDICS FAMILIAUX

3,1 /5
Sur 57 829

GRANDE TAILLE	**2,4 /5** Sur 1 907avis	**79 avis /syndic**
TAILLE INTERMEDIAIRE	**2,8 /5** Sur 7 529 avis	**46 avis /syndic**
PETITE TAILLE	**3,1 /5** Sur 48 393 avis	**18 avis /syndic**

Les syndics de grande taille souffrent d'une image dégradée, avec des comptes relativement peu actifs par rapport à la taille de leur portefeuille

Les syndics de taille intermédiaire ont une note assez passable, avec là encore des comptes assez peu actifs

Prime donnée à la petite taille : globalement, un petit cabinet aura une meilleure appréciation, malgré des comptes peu actifs

ETUDE COMPARATIVE FRANCE
DES SYNDICS & PLATEFORMES

1. Notes en France et par région
2. Top 10 / Flop 10 des syndics en France
3. Comparatif par typologie de Syndic
4. **Comment choisir un bon syndic?**

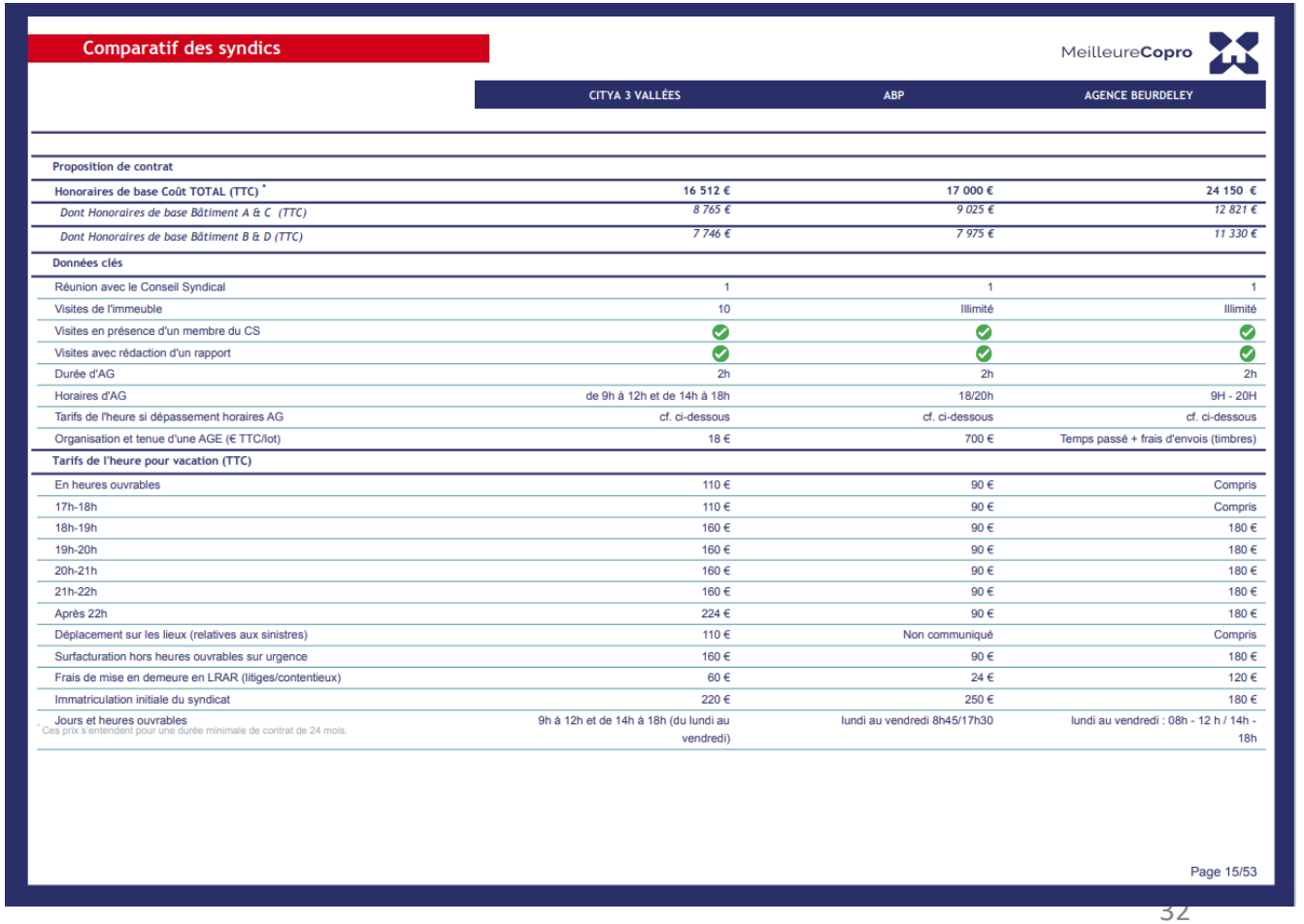
Choisir un BON SYNDIC

Un travail minutieux, à renouveler tous les 3 ans

MeilleureCopro

1. ANALYSER LE CONTENU DU CONTRAT

- **Forfait annuel**
- **Nombre de visites annuelles**
- **Durée d'AG incluse**
- **Tarif de l'heure supplémentaire**



Comparatif des syndics

MeilleureCopro

	CITYA 3 VALLÉES	ABP	AGENCE BEURDELEY
Proposition de contrat			
Honoraires de base Coût TOTAL (TTC) *	**16 512 €**	**17 000 €**	**24 150 €**
Dont Honoraires de base Bâtiment A & C (TTC)	*8 765 €*	*9 025 €*	*12 821 €*
Dont Honoraires de base Bâtiment B & D (TTC)	*7 746 €*	*7 975 €*	*11 330 €*
Données clés			
Réunion avec le Conseil Syndical	1	1	1
Visites de l'immeuble	10	Illimité	Illimité
Visites en présence d'un membre du CS	✓	✓	✓
Visites avec rédaction d'un rapport	✓	✓	✓
Durée d'AG	2h	2h	2h
Horaires d'AG	de 9h à 12h et de 14h à 18h	18/20h	9H - 20H
Tarifs de l'heure si dépassement horaires AG	cf. ci-dessous	cf. ci-dessous	cf. ci-dessous
Organisation et tenue d'une AGE (€ TTC/lot)	18 €	700 €	Temps passé + frais d'envois (timbres)
Tarifs de l'heure pour vacation (TTC)			
En heures ouvrables	110 €	90 €	Compris
17h-18h	110 €	90 €	Compris
18h-19h	160 €	90 €	180 €
19h-20h	160 €	90 €	180 €
20h-21h	160 €	90 €	180 €
21h-22h	160 €	90 €	180 €
Après 22h	224 €	90 €	180 €
Déplacement sur les lieux (relatives aux sinistres)	110 €	Non communiqué	Compris
Surfacturation hors heures ouvrables sur urgence	160 €	90 €	180 €
Frais de mise en demeure en LRAR (litiges/contentieux)	60 €	24 €	120 €
Immatriculation initiale du syndicat	220 €	250 €	180 €
Jours et heures ouvrables	9h à 12h et de 14h à 18h (du lundi au vendredi)	lundi au vendredi 8h45/17h30	lundi au vendredi : 08h - 12 h / 14h - 18h

* Ces prix s'entendent pour une durée minimale de contrat de 24 mois.

Page 15/53

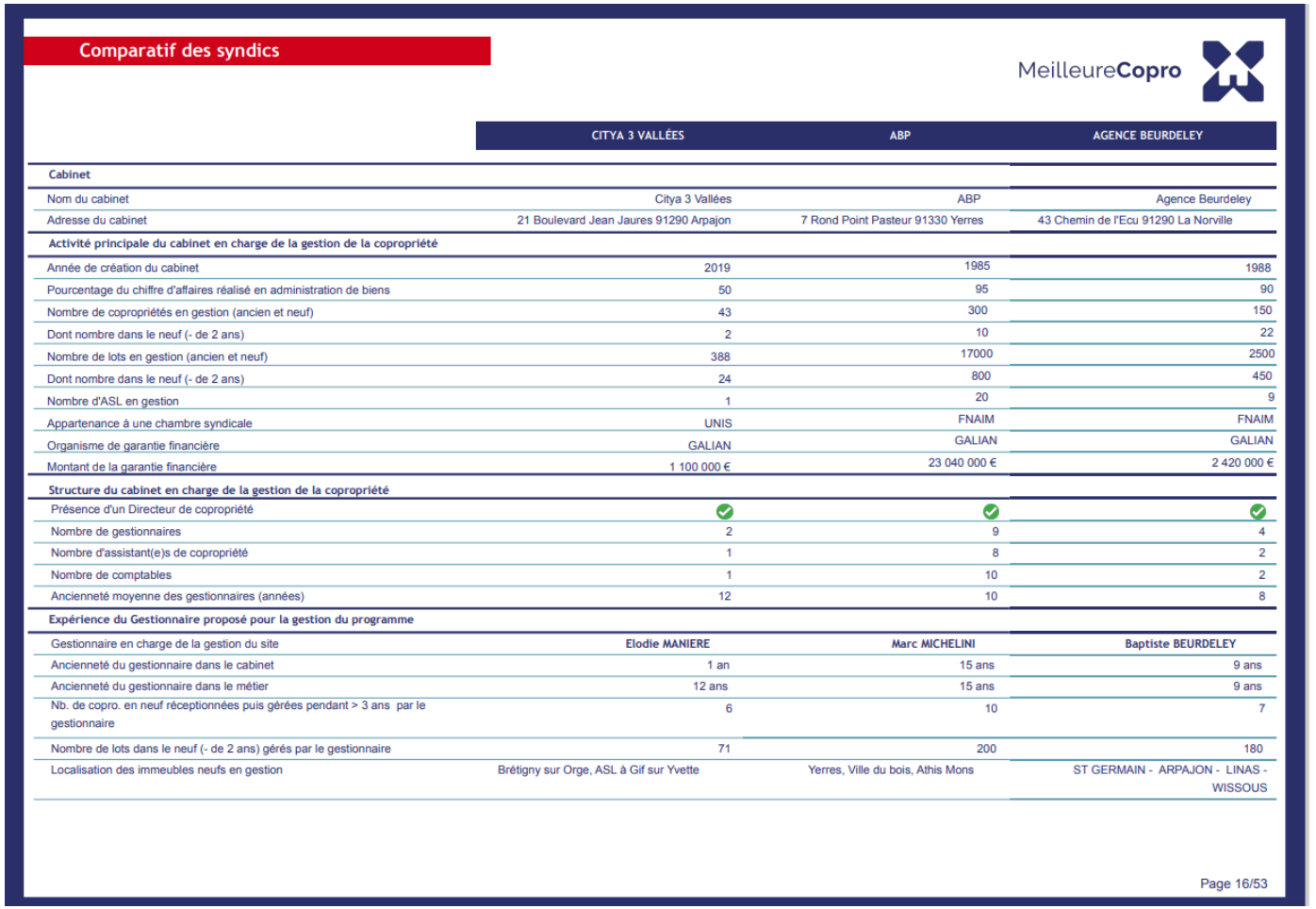
Choisir un BON SYNDIC

Un travail minutieux, à renouveler tous les 3 ans

MeilleureCopro

2. COMPARER LES CABINETS

- **Proximité**
- **Expérience & ancienneté du gestionnaire**
- **Expertise du cabinet à gérer votre profil de copropriété**
- **Nombre de lots gérés par le gestionnaire**
- **Références clients**



Comparatif des syndics

MeilleureCopro

	CITYA 3 VALLÉES	ABP	AGENCE BEURDELEY
Cabinet			
Nom du cabinet	Citya 3 Vallées	ABP	Agence Beurdeley
Adresse du cabinet	21 Boulevard Jean Jaures 91290 Arpajon	7 Rond Point Pasteur 91330 Yerres	43 Chemin de l'Ecu 91290 La Norville
Activité principale du cabinet en charge de la gestion de la copropriété			
Année de création du cabinet	2019	1985	1988
Pourcentage du chiffre d'affaires réalisé en administration de biens	50	95	90
Nombre de copropriétés en gestion (ancien et neuf)	43	300	150
Dont nombre dans le neuf (- de 2 ans)	2	10	22
Nombre de lots en gestion (ancien et neuf)	388	17000	2500
Dont nombre dans le neuf (- de 2 ans)	24	800	450
Nombre d'ASL en gestion	1	20	9
Appartenance à une chambre syndicale	UNIS	FNAIM	FNAIM
Organisme de garantie financière	GALIAN	GALIAN	GALIAN
Montant de la garantie financière	1 100 000 €	23 040 000 €	2 420 000 €
Structure du cabinet en charge de la gestion de la copropriété			
Présence d'un Directeur de copropriété	✓	✓	✓
Nombre de gestionnaires	2	9	4
Nombre d'assistant(e)s de copropriété	1	8	2
Nombre de comptables	1	10	2
Ancienneté moyenne des gestionnaires (années)	12	10	8
Expérience du Gestionnaire proposé pour la gestion du programme			
Gestionnaire en charge de la gestion du site	**Elodie MANIERE**	**Marc MICHELINI**	**Baptiste BEURDELEY**
Ancienneté du gestionnaire dans le cabinet	1 an	15 ans	9 ans
Ancienneté du gestionnaire dans le métier	12 ans	15 ans	9 ans
Nb. de copro. en neuf réceptionnées puis gérées pendant > 3 ans par le gestionnaire	6	10	7
Nombre de lots dans le neuf (- de 2 ans) gérés par le gestionnaire	71	200	180
Localisation des immeubles neufs en gestion	Brétigny sur Orge, ASL à Gif sur Yvette	Yerres, Ville du bois, Athis Mons	ST GERMAIN - ARPAJON - LINAS - WISSOUS

Page 16/53

MeilleureCopro

Nouveauté MeilleureCopro

Comparateur d’offres de contrats de syndics !

Comparateur MeilleureCopro

Contacts Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / **Gaëtan** Heu
0141050202
galivel@galivel.com

Contact MeilleureCopro

Edouard-Jean Clouet
Président co-fondateur
ejc@meilleurecopro.com

MeilleureCopro