



9 octobre 2017

**Oui, il est possible de diviser par 2 ses charges de copropriété !
Un jeune entrepreneur a transformé une histoire vécue en business model, donnant naissance à la startup « MeilleureCopro »... qui se rémunère au résultat.**

Rien de tel qu'une expérience personnelle pour comprendre les tenants et aboutissants d'une problématique. En 2014, jeune copropriétaire, Edouard-Jean Clouet découvre les joies des assemblées générales... et des factures de copropriété... qu'il trouve trop lourdes. Décidant de s'attaquer au problème, il réussit à réduire les coûts de 62 %, à qualité de services comparable!

Fin 2016, naît « MeilleureCopro » dont la mission est d'accompagner les copropriétaires et les syndicats dans une démarche vertueuse de réduction des charges. La startup a déjà 1.500 clients, a reçu la Bourse French Tech de la BPI ses technologies innovantes, et est accueillie dans la prestigieuse Station F de Xavier Niel.

D'après une étude PAP, 9 copropriétaires sur 10 pensent que leurs charges de copropriété sont trop élevées. Pas étonnant... et réaliste. Les charges de copropriété ont explosé au fil des ans sans que rien ne soit forcément engagé pour inverser la courbe.

« Après mon premier achat immobilier, j'ai été surpris par l'importance de ces charges et leur proportion exagérée dans le budget global du logement, témoigne le fondateur de la startup, Edouard-Jean Clouet. Je me suis dit qu'il fallait que cela change. J'ai épluché les comptes et les contrats de l'immeuble, rencontré tous les prestataires intervenant dans celui-ci : syndic, ascensoriste, courtier en assurance, société d'extincteurs, etc. Après plusieurs mois de travail et de rencontres avec de multiples professionnels, j'ai présenté un plan d'économies global à mes voisins copropriétaires qui l'ont approuvé à une large majorité. Un an plus tard, avec la participation active du syndic qui s'est engagé dans cette démarche de réduction des coûts, les charges avaient baissé de 62 %, ce qui représentait 1.200 €/an d'économies pour un 50 m², et près de 5.000 €/an pour les propriétaires de grandes surfaces. Ça valait la peine. »



Alliance entre gens de bonne volonté

Près de deux ans plus tard, fin 2016, MeilleureCopro naît, avec pour mission l'accompagnement des copropriétaires et des syndicats qui souhaitent faire baisser la facture. « Les syndicats sont d'abord et avant tout mandatés pour que l'immeuble soit bien tenu, indique Edouard-Jean Clouet. Ils font jouer la concurrence occasionnellement lors du renouvellement de prestations, mais ils n'ont pas le temps de procéder à un audit global, et évitent de changer de prestataires afin de ne pas avoir de mauvaise surprise sur la qualité de services. La guerre des prix et les fusions opérées par des géants de l'immobilier ont réduit les taux de rentabilité des cabinets de syndicats, obligeant ces derniers à accroître le nombre d'immeubles gérés (jusqu'à 70 copropriétés par gestionnaires parfois !). Leur disponibilité est moindre pour ce genre de mission. Une alliance entre gens de bonne volonté doit donc se faire. C'est pourquoi MeilleureCopro travaille en bonne intelligence avec les copropriétaires et leurs syndicats. Tout le monde a à y gagner. »



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Mandaté par un syndicat de copropriétaires, MeilleureCopro s'attache à décortiquer tous les contrats, vérifie chaque dépense pour juger de son utilité, puis, au bout de 1 à 3 mois (selon la taille de la copropriété), produit une feuille de route correspondant exactement aux besoins de la résidence audité. Ce qui convient aux uns ne convient pas forcément aux autres. Cette recommandation personnalisée comprenant des devis de prestataires de services (y compris ceux référencés par le syndic,) est ensuite acceptée pour tout ou partie par le Conseil syndical qui, le cas échéant, peut la faire mettre en œuvre immédiatement. Si la copropriété souhaite garder certains prestataires, MeilleureCopro peut négocier, au vu des propositions récoltées par ailleurs et à qualité égale, un meilleur tarif.

Cet accompagnement n'est pas exclusif aux conseil syndicaux ou au syndic : Tout copropriétaire peut faire la comparaison de ses charges avec des copropriétés similaires sur la plateforme www.MeilleureCopro.com via un outil innovant reposant sur un algorithme complexe et du big data relatif aux charges des immeubles. Il s'agit du premier comparateur web gratuit de charges de copropriété.

Rémunération au résultat

Pour cet accompagnement, la société se verse l'équivalent d'une année des économies réalisées sur les charges de la copropriété, ces honoraires étant répartis sur plusieurs années. Un exemple : si les économies réalisées sont de 1 000 euros/an sur la copropriété, les charges baisseront de 500 euros les années 1 et 2 (honoraires de MeilleureCopro inclus) puis de 1000 euros/an à partir de l'année 3. Un accord « gagnant/gagnant » très motivant pour les équipes de MeilleureCopro.

De manière assez vertueuse, une partie des économies réalisées grâce à MeilleureCopro est souvent réinvestie en travaux de rénovation de la copropriété. Cette offre permet ainsi d'entretenir le patrimoine, sans avoir à déboursé un centime de plus.

Un service BtoB lancé fin 2017

Suite à son succès au bout de quelques mois seulement d'existence (des immeubles de toutes tailles - de 10 à 1.000 lots - sous contrat, soit plus de 1.500 clients particuliers qui verront baisser leurs charges dès 2018), MeilleureCopro lancera, à la fin de l'année, une offre dédiée aux professionnels. Syndics, administrateurs de biens, entreprises souhaitant optimiser la gestion de leur parc immobilier ou représentants d'une administration... tous ces professionnels se verront proposer des contrats dédiés. Un syndic pourrait, par exemple, être intéressé par un audit suivi de recommandations sur plusieurs de ses copropriétés en gestion. La société a ainsi déjà lancé deux essais pilotes avec des syndic partenaires gérant plusieurs centaines d'immeubles, leur faisant gagner du temps et garantissant à leurs clients des procédures d'appels d'offres transparentes. Dans ce cas, ce sont les prestataires retenus après appel d'offres qui rétribuent la startup via une commission de courtage : l'accompagnement est donc gratuit pour les syndic et leurs clients.

A propos de MeilleureCopro

Lancée en 2016 par Edouard-Jean Clouet, MeilleureCopro est une société accompagnant les copropriétaires et leurs syndic pour réduire les charges de copropriétés, à qualité de services comparable. MeilleureCopro expertise les dépenses courantes d'immeuble, établit un plan de baisse des charges et accompagne le syndic pour sa mise en place. La société se rémunère via un pourcentage des économies réalisées.

Particulièrement novatrice, la plateforme a lancé le premier comparateur en ligne (gratuit) permettant de confronter en 2 minutes ses charges de copropriété à celles d'immeubles comparables. Soutenue par l'incubateur d'HEC Paris et par la BPI, MeilleureCopro est également Lauréate du Réseau Entreprendre 94 et fait partie de la première vague de startups à rejoindre la Station F, le plus grand campus de startups au monde créé par Xavier Niel.

MeilleureCopro s'adresse aux copropriétaires particuliers et à leurs conseils syndicaux, mais également aux syndic et aux administrateurs de biens via une offre BtoB.

Retrouver en ligne

- Toutes les informations sur MeilleureCopro



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>