

Mieux vivre en copropriété : 123syndic met les syndicats en concurrence et aide à réduire les charges récurrentes

En France, un copropriétaire sur trois aimerait changer de Syndic ([source](#)). Entre le manque de disponibilité ou de réactivité de ce dernier, les tarifs trop élevés par rapport au service rendu... les motifs de grogne sont nombreux.

Mais en pratique, seulement 7% d'entre eux ose franchir le pas du changement de Syndic, le plus souvent (35%) faute de connaître une alternative.

En effet, comme il n'est pas dans la nature des Syndics de "s'auto-challenger", les copropriétaires et conseils syndicaux ne peuvent s'appuyer que sur la motivation de quelques copropriétaires et le « bouche à oreille ». La situation est d'autant plus difficile que la loi ALUR de 2014 impose une mise en concurrence obligatoire du Syndic, alors que la plupart des copropriétés ne disposent pas des moyens nécessaires pour le faire.

Autre problème, et non des moindres : les charges des copropriétés explosent. Elles ont augmenté 2 fois plus vite que l'inflation entre 2018 et 2019 ([source](#)). Depuis l'an 2000, la hausse est spectaculaire : +70%... alors qu'elle aurait dû être de 24% si elles avaient suivi le niveau de l'inflation. Résultat : nombre de copropriétaires éprouvent de grosses difficultés pour payer leurs charges, et des charges trop élevées dévaluent la valeur des appartements.

Or avec l'actuelle crise économique liée à la pandémie de Covid-19, ce problème va encore s'aggraver. Il faut notamment savoir que les Syndics "théoriquement" responsables des charges, ne sont pas directement rémunérés pour effectuer cette tâche. De plus, la plupart d'entre eux ne gèrent que quelques dizaines d'immeubles en moyenne ; ils ne peuvent donc pas négocier les meilleurs prix auprès des fournisseurs et se contentent de gérer les urgences ou d'éviter les conflits.

D'où l'innovation [123syndic](#), un Conseil indépendant qui a développé une offre innovante d'accompagnement pour tous les propriétaires d'Ile-de-France qui souhaitent mettre en concurrence leur Syndic ou réduire leurs charges récurrentes.

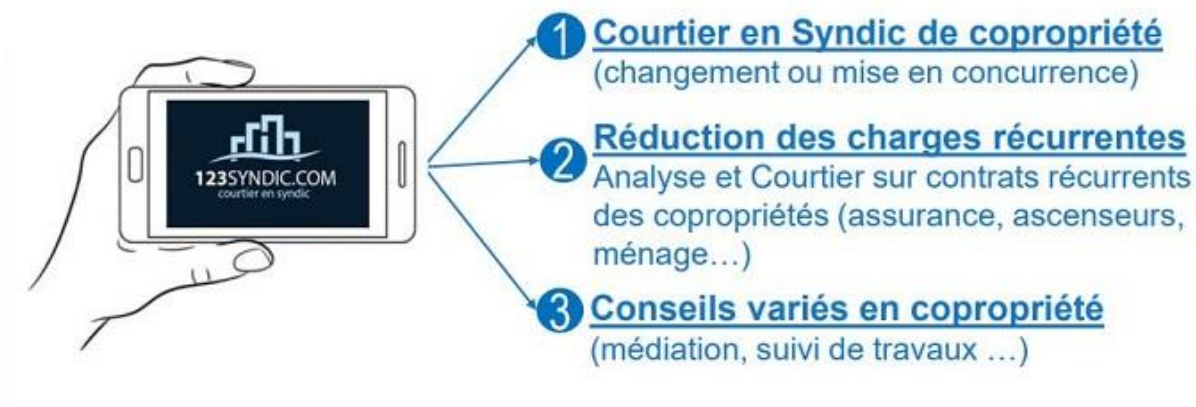
1000 copropriétaires ont déjà bénéficié de cet accompagnement sur-mesure et très économique en un an !



Faire des économies et gagner en sérénité

Et si la copropriété devenait enfin facile à vivre ?

123syndic propose aux copropriétaires de simplifier leur relation avec leur syndic en leur offrant une solution 100% innovante, simple et économique :



Courtier en Syndic de copropriété (pour un changement ou une mise en concurrence)

123syndic permet à tous les conseils syndicaux et copropriétaires de choisir de façon indépendante un Syndic proposant le meilleur rapport qualité / prix (cahier des charges et aide à la sélection) sans engagement coûteux.

Cette recherche est confidentielle : le syndic en place continue à travailler jusqu'à l'Assemblée générale des copropriétaires. C'est elle qui décide, sur la base des propositions reçues, si un changement s'avère ou non nécessaire.

Hugues Blondet, le fondateur, précise :

Le marché est dominé par quelques acteurs principaux (Foncia, Nexity, Citya ...) mais en réalité il y a plusieurs milliers de Syndic en Ile-de-France. Il peut donc être très intéressant de comparer les offres pour faire le bon choix.

Prix : à partir de 500 € HT (forfait) en fonction de la taille de la copropriété et du nombre de réunions souhaitées.

Réduction des charges récurrentes et achat groupé

123syndic réalise d'abord une analyse sur-mesure des charges récurrentes pouvant être renégociées (assurances, nettoyage, gaz, électricité, entretien chaudière ou ascenseur(s), entreprise de jardinerie, dératissage...). Puis des propositions concrètes sont faites afin d'aider à prendre les bonnes décisions.

Hugues souligne :

En moyenne, nous obtenons des réductions de 20 à 50% pour des prestations équivalentes. De plus, grâce à notre mode de rémunération, la copropriété n'a pas besoin d'engager de frais.

Cette mission est effectuée en collaboration avec le Syndic et le Conseil Syndical. Dans tous les cas, la copropriété n'a aucune obligation de changer de prestataire et le Conseil Syndical reste décisionnaire sur la base des propositions faites.

Prix : L'audit et l'étude sont sans frais. Les honoraires dépendent de l'économie de charges réalisée par la copropriété sur le long terme : ils représentent 1/3 des économies proposées pendant les 2 premières années.

Assistance sur des points spécifiques

123syndic peut intervenir pour des travaux comme la valorisation d'économie d'énergie ou l'installation de prises électriques en parking, mais également jouer le rôle d'un médiateur / intermédiaire neutre pour régler de nombreux conflits ou incompréhensions en copropriétés.

123syndic propose d'assister le conseil Syndical ou les copropriétaires dans des points particuliers.

Prix : devis sur demande.

Comment ça marche ?



La démarche proposée est progressive et laisse toute liberté au Conseil Syndical, qui reste seul décisionnaire.

Elle se déroule en 4 étapes :

- Premier entretien d'analyse pour fixer les besoins & souhaits avec le Conseil Syndical ;
- Analyse des possibilités : demande de prix aux prestataires actuels de la copropriété, ceux du Syndic, des copropriétaires ou des partenaires de 123syndic. ;
- Prise de décision ;
- Implémentation : mise en place des actions et réalisation des économies.

Hugues souligne :

Notre approche est extrêmement personnalisée car nous souhaitons apporter des solutions adaptées à la réalité "du terrain". Or chaque copropriété est différente : neuf ou ancien, gardien ou pas, nombre et typologie de bâtiments ou d'espaces communs...: en fonction de tous ces critères, les besoins ne seront pas les mêmes ! C'est pour cela que nous nous mettons réellement à la place de nos clients.

Les Syndics y gagnent aussi

En se référant sur 123 Syndic, les syndics de copropriétés bénéficient d'une forte visibilité et peuvent également répondre aux appels d'offres des propriétaires.

De plus, grâce à la puissance de ce réseau performant, ils ont la possibilité de réaliser des achats groupés pour réduire les charges récurrentes de leurs clients et être donc plus compétitifs.

Ils sont donc triplement gagnants : ils trouvent des clients plus facilement, augmentent la satisfaction de ceux-ci et perdent moins de temps à gérer les tensions liées aux prix des charges.

A propos d'Hugues Blondet, le fondateur



Hugues Blondet a plus de 20 ans d'expérience en tant que conseil en organisation et conseil financier dans de grands Groupes en France et à l'International.

En parallèle, il a été Président de Conseil Syndical de copropriétés pendant plus de 5 ans. Une expérience qui l'a amené à faire face à des réductions de charges importantes, la faillite d'un Syndic quelques semaines après l'achat du bien, mais aussi de gros travaux (ravalement, toitures, moteur d'ascenseur...).

Fort de ses différentes compétences et expériences, Hugues a souhaité apporter le meilleur du conseil aux propriétaires. Il a donc innové en créant le métier de Courtier en Syndic de copropriété et Réduction des charges récurrentes.

Pour parfaire son parcours et ses connaissances en immobilier, Hugues vient de terminer l'ICH du CNAM (L'Institut de Droit et d'économie appliqués à l'immobilier du Conservatoire National des Arts et Métiers).

L'idée a mûrit pendant plus de 2 ans, puis 123syndic a vu le jour fin 2019.

En parfaite adéquation avec la demande, son offre a rencontré un succès immédiat. En 2020, 123syndic a ainsi contractualisé avec plus de 1000 copropriétaires.

Aujourd'hui, 123 syndic ambitionne de consolider son développement en Ile-de-France pour bénéficier de fortes économies d'échelles et accompagner ses clients à mieux vivre en copropriété.

Pour en savoir plus

Site web : <https://123syndic.com/>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/123syndic>

Facebook : <https://www.facebook.com/courtierensyndic/>

Instagram : <https://www.instagram.com/123syndic/>

Contact Presse

Hugues Blondet

E-mail : hugues.blondet@123syndic.com

Tel : 06 63 82 09 47