

---

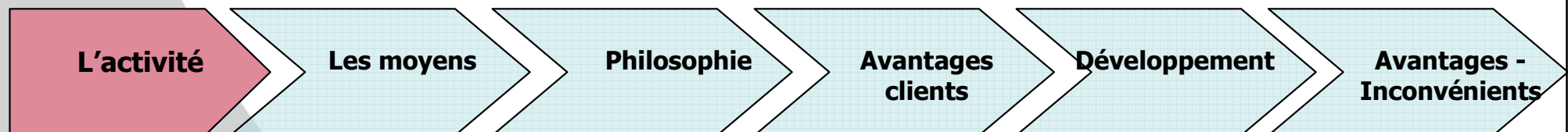
***LE SYNDIC DE  
COPROPRIETE :  
l'expérience du  
Groupe CIF de Nantes***

---

*Séminaire de formation des dirigeants de coopératives – le 26 janvier 2012*

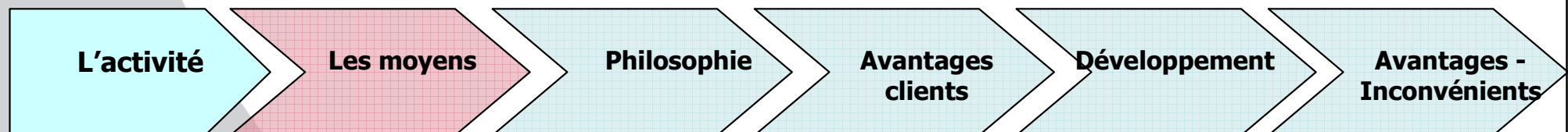
## Le Groupe CIF en quelques chiffres : l'activité

- 400 logements lancés par an (300 en accession et 100 en locatif social)
- 6500 lots de copropriété (178 copropriétés)
- 1750 lots de gestion pour le compte de tiers (1350 propriétaires et 400 pour le compte de la foncière logements)
- 40 transactions par an (220 k€)
- 20 k€ de prescription de prêt
- 1000 logements locatifs sociaux



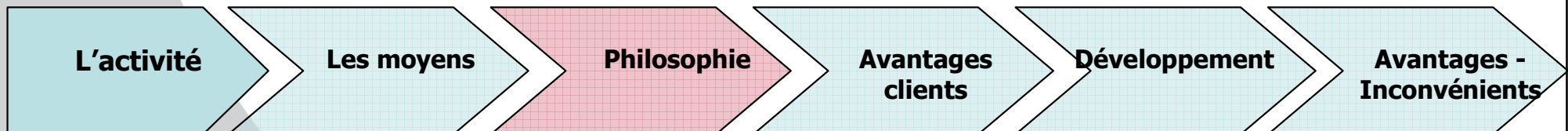
## Le Groupe CIF en quelques chiffres : les moyens

- 38 collaborateurs au total dont 32 à Nantes et 6 en Normandie (PFN)
- 19 collaborateurs affectés au syndic de copropriété
- Un logiciel informatique unique « Bel@ir » pour gérer tous les domaines d'activité
- Externalisation des fonctions « support » : comptabilité, informatique, juridique etc.



## Notre philosophie de syndic

- L'activité de syndic est pratiquée depuis 1966
- Le métier de syndic fait partie intégrante de l'activité du groupe pour plusieurs raisons :
  - . Accompagnement de nos clients dans la durée
  - . Assurance de leur faire bénéficier du meilleur rapport qualité / prix en terme de service
  - . Accompagnement durant la vie de l'immeuble : ravalement, réhabilitation etc.
  - . Revente du bien possible (service transaction)
  - . Fichier client conséquent pour les nouvelles opérations et les transactions



## Nos 5 avantages pour les copropriétaires

- Un cabinet indépendant fortement implanté localement
- Un contrat de syndic transparent avec une tarification forfaitaire incluant la tenue d'un 2ème conseil syndical annuel, la gestion des sinistres, le recouvrement des impayés etc.
- Un contrat annuel
- Un interlocuteur unique, spécialiste du quartier ou de la commune
- Une expérience de plus de 6500 lots et 178 copropriétés

**L'activité**

**Les moyens**

**Philosophie**

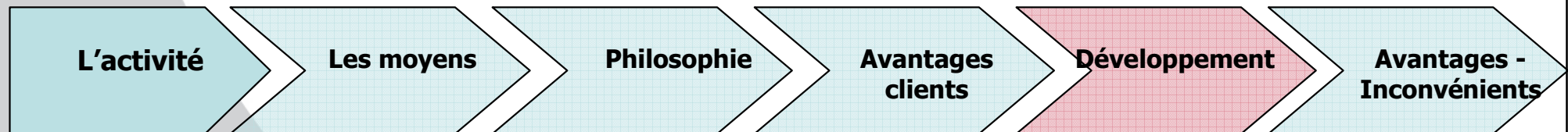
**Avantages  
clients**

**Développement**

**Avantages -  
Inconvénients**

## Notre développement

- En interne, une augmentation de 250 à 300 lots par an, issue de la maîtrise d'ouvrage
- En externe, une augmentation moyenne de 50 lots par an, par le biais de la reprise de copropriétés « classiques » ou HLM
- Un patrimoine de 7500 lots à horizon de 3 à 4 ans (intégration du risque de perte de certaines copropriétés)



## Avantages - Inconvénients

### Avantages :

- Appréhension du syndic dès le montage de l'opération
- Bonne évaluation des charges, de manière générale
- Gestion des réserves communes entre la MAO et le syndic
- Intégration des soucis spécifiques à la gestion

### Inconvénients :

- Patrimoine « volatile » qu'il convient de bien gérer pour ne pas le perdre
- Confusion parfois parmi certains clients : « juge et parti »
- Mauvaise livraison de MAO entraîne la perte de la copropriété
- Un métier moins rémunérateur que la maîtrise d'ouvrage

