



COPROGESTIMMO

L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE DE VOTRE SYNDIC



GESTION
LOCATION
TRANSACTION

#ÉDITION 2 - AOUT 2024

SYNDIC, GESTION, LOCATION ET TRANSACTION

LES COULISSES DE L'IMMOBILIER

Votre Syndic à l'écoute de vos projets immobiliers



Votre syndic vous présente sa newsletter bimensuelle dédiée à l'Immobilier et vous informe des modifications de réglementation, des tendances et actus du marché immobilier, des informations Techniques et juridique, mise en valeur d'un collaborateur ou intervenant extérieur et enfin des offres qui sont dédiées, à vous cher(e)s copropriétaires.

INTERVIEW

Nous tenons à vous présenter une de nos collaboratrices,
Sophie Gugès, Responsable Administratif et Financier Syndic



Mme Sophie Gugès

Présente-nous ton parcours : Après une première immersion professionnelle dans un cabinet d'avocat, j'ai été amenée à travailler pendant une dizaine d'années en Administration judiciaire et plus précisément dans le suivi des copropriétés en difficulté.

J'ai par la suite été accueillie au sein d'un groupe national de la gestion immobilière pendant 4 ans. Fort de cette expérience, j'ai souhaité orienter mon parcours vers une structure indépendante. C'est à cette occasion que j'ai eu l'opportunité de rejoindre la Gestion Barberis il y a maintenant 6 ans.

En quoi consiste ton poste de Responsable Administratif et Financier ? : Il est assez varié et c'est bien cela qui me plaît. Je reste la comptable attitrée de certaines copropriétés dont je gère le suivi comptable. J'apprécie de garder une relation directe avec les copropriétaires car cela me permet dans le cadre de mes fonctions, d'appréhender les besoins et l'approche de nos copropriétaires dans la gestion de leur copropriété.

Je supervise également l'équipe comptable du cabinet dans le suivi de leur gestion et reste garante des flux financiers.

J'ai en charge le suivi des arrêtés comptables et la coordination avec le service gestion pour permettre la convocation des assemblées générales dans les délais.

J'accompagne les collaborateurs dans la mise en place de nouveau process, obligations légales ou encore nouvel outil de travail.

J'accueille également les nouveaux collaborateurs et épaulé le Directeur sur l'administratif lié à la partie sociale.

Enfin, je l'assiste sur le contrôle de gestion nécessaire à la bonne santé financière du cabinet.

Qu'est-ce que tu apprécies dans ta profession ? : Le rapport à l'humain est très présent dans notre métier et c'est en cela qu'il est enrichissant. J'apprécie l'idée d'assister les copropriétaires dans la gestion de leur patrimoine en leur apportant mon expérience spécifique dans la gestion financière et juridique des copropriétés. Au sein du cabinet, le lien de confiance entre collaborateurs et avec la Direction est également primordial.

Une suggestion pour améliorer l'image du métier de syndic ? : L'image populaire plutôt négative de la profession de syndic peut être harassante lorsqu'on l'exerce avec transparence et exigence, mais c'est aussi un moteur pour œuvrer à une meilleure vision de notre métier.

La communication est primordiale, "savoir faire et faire savoir" sont les maîtres mots.

Il faut aussi valoriser le métier par la formation et la certification afin de mettre en avant les compétences spécifiques et multiples d'un gestionnaire de copropriété. Nous accueillons régulièrement des étudiants en alternance afin de transmettre notre savoir-faire.

Et enfin, à l'heure du "tout, tout de suite" nous nous devons de trouver les ressources et outils qui nous permettent de répondre rapidement et efficacement.



UN CONSEIL/UNE LOI

Taux de Crédits Immobiliers : Bonne surprise !! Une baisse des taux qui s'amorce plus vite que prévu.

La baisse des taux devance les prédictions.

Escomptée pour le second semestre 2024, elle s'est manifestée dès ce premier semestre avec un taux moyen de 3,81 % en avril 2024 pour une durée de prêt moyenne de 247 mois.

Ci-dessous un tableau comparatif des taux entre décembre 2023 et avril 2024 :

Prêts du secteur concurrentiel	Taux moyen en %	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 30 ans
décembre 2023	4,24%	4,11%	4,26%	4,26%
avril 2024	3,81%	3,69%	3,76%	3,84%

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : la production de crédits a augmenté de 73,8 % entre décembre 2023 et avril 2024 selon l'Observatoire Crédit Logement. En parallèle, le nombre de refus de prêts a baissé de près de 60 %.

Soulignons qu'une diminution des taux directeurs de la BCE serait attendue en juin 2024 laquelle permettrait aux banques de se refinancer à de meilleures conditions.

Quant à l'inflation, la Banque de France a annoncé une baisse la faisant passer de 7 % en janvier 2023 à 3,4 % en janvier 2024.

L'amélioration de la production de crédits immobiliers et la baisse de l'inflation sont encourageantes en ce début d'année 2024.

Espérons que vendeurs et acquéreurs soient au rendez-vous pour en bénéficier et redynamiser le marché de l'immobilier !

TRANSACTION

VENTES IMMOBILIERES : 9 Vendeurs sur 10 font confiance aux agences

Les français qui souhaitent vendre un bien immobilier se tournent massivement vers les professionnels de l'immobilier. C'est ce que révèle la dernière étude exclusive de Guy Hoquet l'Immobilier et YouGov (enquête réalisée du 14 au 24 janvier 2024 sur un échantillon de 1004 personnes âgées de 30 ans et plus ayant un projet immobilier (achat/vente) passé ou futur).

Le contexte économique incertain est marqué par une chute de plus de 20% du nombre de transactions en 2023. Pour autant, près d'un Français sur trois envisage de vendre un bien immobilier d'ici la fin de l'année. Face aux inquiétudes liées à la négociation du prix de vente et à l'obtention d'un financement pour les acquéreurs, les vendeurs plébiscitent l'expertise et l'accompagnement des agents immobiliers.

L'un des enseignements majeurs de l'étude est la confiance accordée aux professionnels de l'immobilier par les vendeurs.

Contrairement aux idées reçues, le recours à un professionnel ne se résume pas à une estimation du bien dans le but de vendre seul ensuite.

En réalité, ceux qui souhaitent vendre un bien immobilier attendent principalement d'être aidés pour la négociation (61%). Car, c'est une étape cruciale qui nécessite une fine connaissance du marché local. De même, les vendeurs ne souhaitent pas réaliser eux-mêmes les visites (16%).

Lorsqu'il s'agit de vendre un bien immobilier, un constat s'impose : les agents immobiliers jouent un rôle central dans la réussite de ces transactions.



GESTION - LOCATION

Baromètre des plaintes CGL (Confédération Générale du Logement): la crise du logement se confirme

La relation entre locataires et propriétaires est au plus mal en France. C'est ce que révèle le Baromètre des plaintes CGL 2023. L'année dernière, un nombre record de 2500 plaintes ont été déposées, dont 88,5 % concernaient le secteur locatif. Cette enquête fait la lumière sur une crise du logement sans précédent.

Les principales doléances ? Les retards de réparations, l'augmentation des charges locatives et les dépôts de garantie non restitués. Conséquence directe de la pénurie de l'offre locative, de l'effondrement de la construction neuve et de la hausse des taux d'intérêt.

Michel Fréchet, Président de la CGL, plaide pour des mesures concrètes afin améliorer la situation des locataires et relancer le secteur de la construction à l'image de la création d'une caisse nationale pour la restitution des dépôts de garantie.

L'amélioration de la transparence et de la gestion des litiges contribuerait à rétablir l'équilibre entre locataires et propriétaires.



COPROPRIETE

Recharge en copropriété : accélération de l'équipement des parkings en bornes

Alors que la France compte plus de 700 000 véhicules électriques en circulation, la question de la recharge en copropriété devient cruciale. En effet, 1 Français sur 2 vit en immeuble et 83% des recharges s'effectuent à domicile. C'est dans ce contexte que l'Avere-France, l'AFOR et Enedis dévoilent le premier baromètre national sur les infrastructures de recharge en habitat collectif. Les chiffres du premier trimestre 2024 montrent une nette accélération des déploiements. Ainsi, on observe une progression de 15% à 17% en seulement 3 mois.

Le nombre de points de recharge individuels installés par les opérateurs privés en immeubles collectifs atteint 15 996 à fin mars 2024, contre 13 643 fin 2023. Cela représente une hausse de 17,2% en seulement un trimestre. Une croissance très soutenue, qui illustre l'ampleur des déploiements en cours.

Autre chiffre marquant : 28 673 immeubles en copropriété ont déjà validé la mise en place d'une infrastructure collective de recharge, soit une progression de 6,4% par rapport à 2023.

Au 1er trimestre 2024, 8383 immeubles étaient déjà équipés, soit une progression de 15,7% en seulement 3 mois.

Ces chiffres parlent d'eux même et montrent que le sujet est pris à bras le corps par les copropriétaires.

Chiffres clés au 1^{er} trimestre 2024

15 996	28 673	8 383
Nombre de points de recharge installés dans le résidentiel collectif	Nombre d'immeubles qui ont validé le déploiement d'une infrastructure collective	Nombre d'immeubles qui sont déjà équipés d'une infrastructure collective
Au 4 ^{ème} trimestre 2023 : 13 643	Au 4 ^{ème} trimestre 2023 : 26 942	Au 4 ^{ème} trimestre 2023 : 7 248
+ 17,2 %	+ 6,4 %	+ 15,7 %



VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ? *vous souhaitez*

VENDU

LOUER

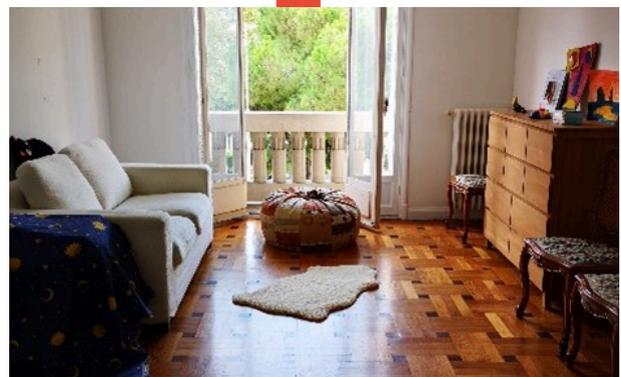


Mandat exclusif confié par un de nos clients copropriétaires

St Sylvestre beau T1 de 29m², balcon, très bon état, calme. 102.000€

VENDU EN 28 JOURS !!

[VOIR PLUS](#)



VALROSE / SAINT MAURICE - 3 PI Alexandre Médecin

Dans un immeuble bourgeois, magnifique 3 pièces au 2^{ème} étage de 69.35 m² avec ascenseur comprenant une grande pièce à vivre donnant sur balcon, 2 chambres donnant sur balcon, une cuisine séparée et semi équipée (meubles haut et bas, plaque électrique, hotte), une salle de douche, et un WC séparé.

Une cave complète ce bien. Tout collectif

COUP DE COEUR ASSURE

Loyer : 988 Euros CC



QUI CONNAIT VOTRE IMMEUBLE AUSSI BIEN QUE VOTRE SYNDIC ?

ON S'OCCUPE DE TOUT !

profitez des avantages offerts par le « **PACK FIDELITÉ** »
(jusqu'à 2 000€ d'économie) réservé uniquement à

NOS CLIENTS PROPRIÉTAIRES

**N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER AFIN D'ÉCHANGER
SUR VOS PROJETS IMMOBILIERS**

Service Transaction

Frédéric MATOIS

fmatois@coprogestimmo.fr
06 51 70 45 47

Service Gestion-Location

Aurélié LALUS

gestion@coprogestimmo.fr
06 66 41 06 13



Votre Syndic à l'écoute de vos projets immobiliers



COPROGESTIMMO
GESTION / LOCATION / TRANSACTION

**SAS COPROGESTIMMO – GESTION – LOCATION –
TRANSACTION** 3, Rue Caïs de Pierlas – 06300, NICE
Tél : 04.93.79.20.50. coprogestimmo.fr
**L'ENTITE DEDIEE AUX PROJETS IMMOBILIERS DE NOS CLIENTS
COPROPRIETAIRES**



Fédération Française
des Syndicats
de Propriétaires