

MAGAZINE

L'IMMOBILIÈRE

Côte d'Azur

ADMINISTRATEURS DE BIENS & SYNDICS DE COPROPRIÉTÉS



Côte d'Azur 2024

Édition 2024

« Pour bénéficier de la Prim Rénov une simplification s'avérerait nécessaire »



Antibes-Juan les Pins, Cap d'Antibes trois entités pour une même commune Antibes. Antibes située entre Nice (20 km) et Cannes (12 km) est la destination incontournable de la Côte d'Azur avec son célèbre Fort Carré. C'est la plus sage de ces trois entités. Ensuite, Juan les Pins qui reflète la douceur de vivre avec ses plages ses discothèques, et enfin le Cap d'Antibes qui est un petit coin de paradis avec ses demeures et châteaux de rêves et aussi le célèbre hôtel Eden Roc mondialement réputé. Nous nous rendons chez Bertrand Roy Gestion Immobilière et Conseils situé à Antibes. Un syndic totalement indépendant, crée il y a deux ans. Situé en plein centre-ville, les notions de proximité, de services, de transparence sont au cœur de cette agence ouverte tous les jours et même le vendredi entre midi et deux heures. C'est volontiers que Monsieur Bertrand Roy le directeur a répondu volontiers à nos questions.

Pouvez-vous nous présenter votre agence ?

Je suis un professionnel de l'immobilier. Après avoir été associé dans un grand cabinet d'Antibes j'ai cédé mes parts et je suis parti m'installer au Québec. Puis en 2022 j'ai créé le cabinet Bertrand Roy Gestion Immobilière et Conseils avec le souhait d'y intégrer mes valeurs et mes principes. Un syndic distinctement différent ! Au départ nous avions seulement deux copropriétés. Nous voulons être proche de nos copropriétés et lutter contre la déshumanisation. C'est un réel danger, le copropriétaire n'est pas un numéro parmi tant d'autres. Notre rayon d'actions court (10 kilomètres maximum) est bien ressenti à la fois par les copropriétaires et les entreprises intervenantes. Il est nécessaire de bien connaître le milieu socio professionnel du secteur pour pouvoir y travailler avec efficacité. Avoir des copropriétés éloignées de notre base ne permet pas un travail rigoureux et n'est pas propice à une intervention rapide des entreprises.

Les visites d'immeuble doivent être très concrètes et approfondies. Nous visitons toutes les parties communes et allons notamment dans les étages, nous faisons un état des lieux en coopération avec le conseil syndical et les gardiens d'immeubles. Il importe non seulement de bien vérifier les travaux qui ont été réalisés et de prévoir ceux qui seront éventuellement nécessaires afin d'être pro actif. Bien connaître la copropriété est une donnée fondamentale. Y compris les petites copropriétés situées en centre-ville et qui parfois sont délaissées du fait de leur taille. Il m'est possible de m'y rendre à pied.

Pourriez-vous nous décrire votre spécificité ?

C'est la proximité, et même la grande proximité. Une gestion proche de nos

copropriétaires une gestion de bon père de famille. L'entretien doit être rigoureux, et éviter toute dégradation qui pourrait pénaliser par la suite la copropriété. Nous avons une progression continue, tout en ayant la volonté de rester de taille modeste. Nous essayons de cadencer l'entrée de nouvelles copropriétés. Car racheter un cabinet est pour le moins non souhaitable.

La loi Climat et Résilience n'est pas toujours bien perçue.

La transition énergétique est nécessaire. Mais le temps imparti est trop court. Et faute d'avoir une filière dédiée, il n'y a pas grand monde pour répondre à la demande. Ajouter à cela, qu'à Antibes nous avons beaucoup de résidences secondaires, et dans ce cas la Prim Rénov ne s'applique pas, nous ne sommes pas dans le ratio autorisé. De ce fait le surcoût est élevé. Pour bénéficier de la Prim Rénov, et donc d'une aide financière, une simplification s'avérerait nécessaire. Actuellement ce n'est guère évident. Nous sommes bloqués outre sur les coûts engendrés mais aussi sur les réponses des entreprises du secteur. Par ailleurs étant syndic d'immeubles situés au centre-ville, nous sommes en site protégé (bâtiments de France) ! C'est la double peine.

Comment voyez-vous le métier de syndic actuellement ?

Les syndics sont entrepreneurs dans l'âme. Nous sommes amenés à travailler sur de nombreux sujets, et devenons les yeux des copropriétaires à l'étranger, parfois même les confidents. Une présence régulière et fréquente, sur les copropriétés gérées demeure indispensable. Le métier requiert beaucoup de patience et une mise à niveau permanente des

connaissances. La relation client et humaine est primordiale

Certains syndics soulignent la difficulté de recruter.

Qu'en pensez-vous ?

Le recrutement est compliqué. Notre métier est moins décrié mais il est encore mal perçu. Parfois vie privée et vie professionnelle peuvent se rejoindre. Les rémunérations sont mieux valorisées mais les difficultés sont bien présentes ne serait-ce qu'au niveau des horaires de travail.

Que pensez-vous des visioconférences ?

Si la visioconférence est un bon outil pour les conseils syndicaux en permettant notamment aux membres ne vivant pas sur place de participer activement à la vie de la copropriété, elle est inefficace pour les AG. Les AG deviendraient brouillonnes à cause d'une suite de monologues.

Bertrand ROY

Interview par Guillaume Chamayou



BERTRAND ROY GESTION IMMOBILIÈRE ET CONSEIL

7 avenue Mirabeau
06600 ANTIBES - JUAN LES PINS

info@bertrandroyimmo.com
Tél. 04 89 37 97 34

bertrandroyimmo.com