

MATERA, LE LEADER DES NOUVELLES SOLUTIONS DE GESTION DE COPROPRIÉTÉ, LANCE SON CLASSEMENT DES MEILLEURS SYNDICS

La start-up Matera dévoile aujourd'hui son classement des meilleurs syndic dans 52 villes françaises. Le classement est basé sur un ensemble de critères : avis clients, retard dans les assemblées générales, constitution du fonds travaux ALUR, etc.

Devenir copropriétaire nécessite de bien connaître la qualité de gestion de sa copropriété

L'accession constitue un rêve pour de nombreux Français. Lorsqu'on projette d'acheter un bien immobilier, la première question qui nous vient en tête est : Suis-je en train d'acheter au bon prix ? Bon nombre d'entre nous ont pu déjà trouver des réponses à ces questions grâce à la [carte des prix de Meilleurs Agents](#).

Mais pour peu qu'on souhaite acheter en copropriété, deux autres questions se posent :

- La copropriété est-elle correctement gérée ?
- Les charges de copropriété sont-elles trop élevées ?

Il est assez difficile de trouver des réponses à ces questions tant les critères d'évaluation de la gestion de sa copropriété sont peu accessibles pour les propriétaires. Il est d'autant plus important de pouvoir répondre à ces deux questions dans le contexte actuel de tension du pouvoir d'achat, classée préoccupation n°1 des Français, et d'inflation énergétique. C'est pourquoi, [Matera a décidé de dévoiler son classement annuel des meilleurs syndic par ville](#) (première édition en avril 2022).

"Nous avons souhaité apporter plus de transparence aux copropriétaires qui ont souvent du mal à s'y retrouver lorsqu'ils souhaitent acheter un bien en copropriété. Ce classement des meilleurs syndic a pour vocation d'aider les copropriétaires à y voir plus clair sur les critères à prendre en compte pour évaluer la gestion de l'immeuble et à leur faire prendre connaissance de leur droit de changer de syndic en cas d'insatisfaction", commente Raphaël Di Meglio, co-fondateur de Matera.

Le classement annuel des meilleurs syndic par Matera : le fruit d'un long processus

Cela fait de nombreuses années que les acteurs publics comme privés de la copropriété sont à la recherche de données pour mieux connaître le parc des copropriétés en France. Pour répondre à ce besoin, les pouvoirs publics ont adopté la loi ALUR en 2014 et ont décidé d'instaurer le Registre national des copropriétés.

Depuis, chaque copropriété en France est tenue de s'immatriculer sur ce registre, par la voix du syndic, et de mettre à jour ses données financières chaque année après la tenue de l'assemblée générale annuelle. Différentes données sont collectées sur le Registre national des



copropriétés, Matera a donc pu évaluer les cabinets de syndic les plus représentés de chaque ville au regard de la qualité de leur gestion administrative et financière mais également de la satisfaction client.

La méthodologie utilisée par Matera pour établir son classement annuel des meilleurs syndics

Pour entrer un peu plus en détail, Matera a utilisé **4 bases de données** pour établir son classement annuel des meilleurs syndics par ville :

- La base de données de prospection de la société Matera établie auprès de plusieurs centaines de milliers de copropriétaires ;
- La base de données de l'application client Matera qui réunit, à date, 5 200 copropriétés fonctionnant en syndicat coopératif ;
- Le Registre national des copropriétés ;
- Les avis clients publics sur Google.

Voici ensuite la méthodologie utilisée par la start-up :

1. Grâce au Registre national des copropriétés, Matera a pu établir la liste des syndics gérant au moins 30 copropriétés dans 52 villes françaises. Les copropriétés gérées en syndicat coopératif ou bénévole ont été divisées en deux groupes, selon si elles étaient accompagnées par Matera ou non.
2. Matera a ensuite exclu les syndics pour lesquels Matera n'a pas été en contact commercial avec au moins 10 copropriétés afin d'éviter un volume de données trop faible.
3. Matera a ensuite croisé les données du Registre national des copropriétés avec les informations données par les copropriétés avec lesquelles elle a été en contact depuis sa création en appliquant la méthode suivante :
 - Chaque copropriété démarre avec une note de 0.
 - Les copropriétés perdent des points en fonction de différents critères :
 - Retard dans les assemblées générales (à partir d'un an et demi de retard)
 - Mandats du syndic dépassé
 - Avis clients du syndic négatifs, basée sur les notes Google (en-dessous ou égal à 3/5)
 - Absence de fonds travaux (constatée dans les convocations d'AG),
 - Existence d'impayés (constatée dans les convocations d'AG)
 - Existence de procédures
 - Mauvais bilan énergétique (Étiquette E, F ou G au dernier DPE)
 - Mais elle peut aussi gagner des points :
 - Fonds travaux conforme à la loi ALUR
 - Avis clients du syndic positifs (au-dessus ou égal à 4/5).
4. Une fois tous ces critères pris en compte, Matera a attribué une lettre, comprise entre A et E, en faisant la moyenne des notes obtenues pour chaque copropriété d'une même ville gérée par un même cabinet de syndic. Un syndic qui gère des copropriétés dans plusieurs villes peut donc théoriquement obtenir des notes différentes dans chacune de ces villes. Une fois la note attribuée à chaque syndic, un classement est effectué à l'échelle nationale.

- Les premiers 15% du classement se voient attribués la lettre A ;
- Les 15% suivants se voient attribués la lettre B ;
- Les 20% suivants se voient attribués la lettre C ;
- Les 20% suivants se voient attribués la lettre D ;
- Les 30% suivants se voient attribués la lettre E.

"Nous espérons que ce classement pourra contribuer à apporter plus de transparence dans le secteur de la copropriété. Nous souhaitons, à travers ce classement annuel, que chaque copropriété puisse élire un syndic en ayant à sa disposition toutes les informations nécessaires pour faire le bon choix", commente Raphaël Di Meglio.

Contact Presse

Amandine Peyre, Responsable Communication
amandine.peyre@matera.eu - 06 16 23 42 12

À propos de Matera

Matera est une start-up française créée en 2017 qui réinvente la gestion des copropriétés en France et en Europe.

Face au modèle insatisfaisant de la gestion externalisée de copropriétés, Matera est aujourd'hui le 4e acteur de gestion de copropriété en France en remettant au goût du jour le modèle du syndic coopératif. Finis la gestion externalisée et les intermédiaires qui ralentissent, les frais cachés, les retards dans les travaux, Matera redonne le pouvoir aux personnes les mieux placées pour prendre soin de leur immeuble et de leur lieu de vie : les copropriétaires eux-mêmes.

Grâce à une plateforme en ligne qui automatise toutes les tâches courantes de la copropriété et un accès direct aux experts et artisans, la gestion de la copropriété est simplifiée. Résultat ?

Un gain de temps, d'efficacité, de transparence, de convivialité et 30% d'économies de charges en moyenne pour les copropriétés clientes.

Après son entrée remarquée sur le marché français - 200 collaborateurs, 5 000 copropriétés et 120 000 copropriétaires clients en France - Matera se lance aujourd'hui en Allemagne avant d'attaquer le reste de l'Europe avec l'ambition de devenir l'entreprise référente et experte sur toutes les thématiques liées à la copropriété, au logement et à l'habitat.