

« *Bien gérer une copropriété, ce n'est pas chercher le moins cher. C'est trouver le bon prestataire, au bon prix, avec le bon niveau de service.* »

Chakib Bensalem — Consultant indépendant

Membre actif d'un conseil syndical depuis 2019, je connais de l'intérieur les réalités de la gestion de copropriété : contrats difficiles à lire, prestataires compliqués à comparer, manque d'un interlocuteur vraiment indépendant. C'est ce vécu concret qui guide mon travail au quotidien.

Analyse

Contrats & dépenses passés
au crible

Sélection

Prestataires vérifiés, jamais
rémunérés

Réduction

Dépenses optimisées sans
perte de qualité

CE QUE JE PEUX FAIRE POUR VOUS

- ✓ Analyser vos contrats et identifier les surcoûts
- ✓ Comparer et sélectionner des prestataires vérifiés
- ✓ Accompagner la préparation de vos assemblées générales
- ✓ Répondre à vos questions sur vos charges et documents
- ✓ Négocier avec les prestataires pour réduire vos dépenses
- ✓ Assurer le suivi après mise en place des nouvelles prestations

POURQUOI NOUS CHOISIR

Indépendance totale

Aucun lien avec un syndic ou fournisseur. Vos intérêts uniquement.

Expertise terrain

Connaissance approfondie du droit de la copropriété et des pratiques de gestion.

Clarté garantie

Des réponses concrètes, sans jargon, directement actionnables.

Résultats mesurables

Rémunération liée aux économies générées pour les missions au forfait.

Comprendre, vérifier, réduire vos charges

J'accompagne les copropriétés, les conseils syndicaux et les syndicats pour mieux comprendre leurs dépenses, vérifier leurs contrats et réduire leurs charges de façon durable.

Chaque dossier est traité personnellement, de A à Z. Pas d'algorithme, pas de traitement automatisé — un travail humain, terrain, avec un interlocuteur joignable et impliqué.

MA PHILOSOPHIE

Je ne cherche pas à trouver le moins cher. Je cherche ce qui correspond vraiment à votre situation : le bon prestataire, au bon prix, avec le bon niveau de service.

- ✓ Qualité avant tout — le niveau de service doit correspondre à la réalité de la résidence
- ✓ Prestataires vérifiés — chaque prestataire est sélectionné sur ses références et sa réactivité
- ✓ Prix justifié — le tarif doit correspondre à la qualité et au périmètre de la prestation
- ✓ Résultats durables — une bonne optimisation tient dans le temps

UN TRAVAIL ENTièrement HUMAIN

Chaque analyse, chaque comparatif, chaque prestataire sélectionné est le résultat d'un travail personnel de terrain. Je prends le temps de comprendre chaque dossier avant de formuler une recommandation.

- ✓ Indépendance totale vis-à-vis des prestataires
- ✓ Aucun traitement automatisé — chaque cas est unique
- ✓ Un seul interlocuteur du début à la fin

COMMENT JE TRAVAILLE — 5 ÉTAPES

- 1 Je regarde vos contrats et vos dépenses**
J'étudie vos contrats en cours. L'objectif : comprendre ce qui est payé, à qui, et si cela correspond à ce qui est réellement fourni.
- 2 Je vérifie ce dont vous avez vraiment besoin**
Chaque copropriété est différente. Avant toute recommandation, je prends le temps de comprendre les spécificités de votre résidence.
- 3 Je sélectionne des prestataires sérieux**
Je recherche manuellement des prestataires adaptés. Chaque prestataire est vérifié avant d'être proposé. Aucun ne me rémunère.
- 4 Je vous présente un comparatif clair**
Vous recevez un document lisible avec les options, les prix et mes recommandations. Je négocie avec les prestataires. La décision vous appartient.
- 5 Je vérifie que tout se passe bien**
Après la mise en place, je vérifie que les prestations correspondent à ce qui a été convenu.

Ce que vous y gagnez

Copropriétaires

- ✓ Vous comprenez où va votre argent
- ✓ Vous payez le juste prix
- ✓ Vous gagnez du temps et de la sérénité

Conseil syndical

- ✓ Vous décidez en connaissance de cause
- ✓ Vous comprenez les contrats
- ✓ Vous êtes mieux armés face au syndic

Syndics

- ✓ Un regard extérieur indépendant
- ✓ Des analyses transmissibles
- ✓ Une valeur ajoutée pour vos copropriétés

03 · OFFRE GRATUITE — PREMIER ÉCHANGE & ESTIMATION

Envoyez-nous vos contrats — on les analyse et on organise un échange en visio ou par téléphone pour vous dire honnêtement ce qu'il est possible de réduire sur vos dépenses.

- ✓ Vous nous envoyez vos contrats de l'année en cours
- ✓ On les analyse et on vous fait un retour : là où on peut optimiser, avec une estimation chiffrée des gains potentiels
- ✓ Échange en visio ou par téléphone après analyse — à votre convenance
- ✓ Si notre intervention a du sens, on vous propose un devis précis. Sinon, on vous le dit franchement.

TARIF

Gratuit

Sans engagement de votre part

COMMENT JE SUIS RÉMUNÉRÉ

Aucun frais, aucune obligation. On refuse les missions où on ne peut pas apporter de valeur réelle — si vos charges sont déjà bien optimisées, on vous le dira franchement.

Audit complet de vos charges

Conseils syndicaux & syndicats — identifier concrètement où vous payez trop

J'analyse vos contrats et vos dépenses pour identifier concrètement où vous payez trop — et ce qu'on peut réduire.

CE QUE ÇA COMPREND

- ✓ Analyse de vos contrats en cours
- ✓ Liste complète : coût, durée, conditions de chaque contrat
- ✓ Identification des écarts entre ce qui est payé et ce qui est fourni
- ✓ Recherche et sélection manuelle de prestataires sérieux
- ✓ Négociation avec les prestataires actuels et nouveaux
- ✓ Synthèse avec recommandations classées par priorité et économie estimée
- ✓ Tableau comparatif final — vous décidez

CE QUE VOUS OBTENEZ EN PLUS

- ✓ Une vision claire et objective de vos dépenses
- ✓ Des recommandations concrètes classées par priorité
- ✓ Un document présentable en assemblée générale

POUR QUI ?

- ✓ Conseils syndicaux souhaitant un état des lieux complet
- ✓ Syndicats cherchant un regard extérieur indépendant
- ✓ Copropriétés avant une mise en concurrence

TARIF

400 – 1 400 €

Selon la taille — devis écrit avant toute intervention

RÉMUNÉRATION

Forfait fixe : 50 % à la commande, 50 % à la remise du rapport.

GRILLE TARIFAIRE INDICATIVE

Moins de 20 lots

400 – 600 €

50 à 100 lots

900 – 1 400 €

20 à 50 lots

600 – 900 €

Plus de 100 lots

Sur devis

Suivi mensuel & conseil

Conseils syndicaux & syndics — une optimisation qui dure dans le temps

Je reste à vos côtés : je surveille vos contrats, je réponds à vos questions et je vous aide à réduire vos dépenses sur la durée.

CE QUE ÇA COMPREND

- ✓ Réponse à vos questions sur contrats et prestataires sous 48 h
- ✓ Décryptage des contrats et documents envoyés par votre syndic
- ✓ Indépendance totale : aucune commission perçue sur les prestataires
- ✓ J'interviens en complément du syndic, jamais à sa place
- ✓ Veille continue sur les échéances et renouvellements de contrats

CETTE OFFRE EST IDÉALE SI...

- ✓ Vous êtes conseil syndical et souhaitez un interlocuteur disponible toute l'année
- ✓ Vous gérez une résidence avec de nombreux contrats à surveiller
- ✓ Vous souhaitez une optimisation continue, pas seulement ponctuelle
- ✓ Vous voulez comprendre les décisions avant chaque assemblée générale

COMMENT JE SUIS RÉMUNÉRÉ

Abonnement mensuel fixe, sans commission sur les prestataires recommandés.

TARIF

80 – 200 €

/ mois

Selon la taille — montant fixé dès le départ, sans surprise.

ENGAGEMENT

6 mois minimum

Renouvelable par tacite reconduction. Résiliable à tout moment avec un préavis d'un mois.

GRILLE MENSUELLE

Moins de 30 lots

80 – 100 €/mois

30 à 80 lots

100 – 150 €/mois

Plus de 80 lots

150 – 200 €/mois

Conseil indépendant pour particuliers

Comprendre votre copropriété et défendre vos intérêts, à titre individuel

Un accompagnement indépendant destiné exclusivement aux copropriétaires individuels — pour comprendre vos charges, vos documents et vos décisions, sans dépendre du syndic.

Cette offre ne concerne pas les missions d'audit ou de suivi mensuel destinées aux syndicats de copropriétaires, conseils syndicaux ou syndicats bénévoles (voir Offres 1 et 2).

30 MIN

Rendez-vous Conseil

29 € TTC

- ✓ Échange téléphonique ou visioconférence
- ✓ Conseils personnalisés adaptés
- ✓ Réponse sous 48h

1 HEURE

RDV Conseil Approfondi

59 € TTC

- ✓ Analyse préalable de vos documents
- ✓ Entretien approfondi
- ✓ Compte-rendu par e-mail inclus

ACCOMPAGNEMENT COMPLET

Dossier Copropriétaire

149 € TTC

- ✓ Analyse complète de vos documents
- ✓ Recommandations écrites détaillées
- ✓ Suivi personnalisé pendant 15 jours
- ✓ Tableau comparatif si travaux

ABONNEMENT MENSUEL

OFFRE RECOMMANDÉE

Copro Sérénité

49 € TTC / mois

- ✓ Questions illimitées par e-mail
- ✓ 1 visio d'1h / mois incluse
- ✓ Avis avant les Assemblées Générales
- ✓ Sans engagement de durée

Offre exclusivement destinée aux copropriétaires individuels. Les demandes nécessitant plusieurs heures d'analyse pourront faire l'objet d'un devis complémentaire.

Ce qui ne change jamais

Ces engagements définissent ce que je suis et comment je travaille. Ils ne sont pas négociables.

✓ Indépendance totale

Je ne perçois aucune rémunération de la part des prestataires que je recommande.

✓ Travail humain, jamais automatisé

Chaque analyse est réalisée manuellement, sur mesure.

✓ Confidentialité

Toutes vos données sont traitées avec la plus stricte confidentialité.

✓ Clarté

J'explique toujours pourquoi je recommande ce que je recommande.

✓ Respect du rôle de chacun

J'interviens en complément du syndic, pas à sa place.

✓ Vous décidez

Je formule des recommandations — la décision vous appartient toujours.

08 · ON SE PARLE ?

Le premier échange est gratuit et sans engagement. On analyse vos contrats et on vous dit concrètement ce qu'il est possible de réduire sur vos dépenses.

Je m'engage à répondre à toute demande dans les 48 heures ouvrées.

Téléphone

06 17 47 08 57

Email

contact@coproperformanceconseil.fr

Site web

coproperformanceconseil.fr