

Cotoit dépoussière le syndic de copropriété

IMMOBILIER Filiale du Crédit Agricole Centre Loire, la société Cotoit s'est lancée l'an dernier dans un service innovant : une plateforme en ligne de gestion administrative des copropriétés.



L'équipe Cotoit, de gauche à droite : Noëlle Manzano, Olivier Compagnon, Anabelle Moreira, Luigi Del Moral.



PAR RÉGIS DELANOË

DANS UN MARCHÉ ultra-concurrentiel et un contexte fragile, le secteur bancaire cherche à se diversifier. Un exemple en la matière avec le projet du Crédit Agricole Centre Loire de soutenir à 100 % la création de la société Cotoit, il y a deux ans. Après des premiers mois d'incubation et de réflexion, cette start-up installée à Orléans (Loiret) a débuté en septembre 2019 la commercialisation d'un nouveau service.

« Cotoit est un syndic immobilier en ligne, explique Luigi Del Moral, son directeur général. Il permet aux copropriétaires d'assurer la gestion administrative de l'immeuble via des services à la carte. » Le projet est né d'un constat : la nécessité de dépoussiérer le monde du syndic de copropriété, garant du bon fonctionnement administratif, financier et matériel d'un immeuble.

« On observe trop souvent une relation dégradée entre copropriétaires et syndics : si ces derniers jouent leur rôle (gestion administrative et comptable, bonne tenue des parties communes, etc.), ils manquent parfois d'outils pour bien communiquer et répondre aux besoins des copropriétaires, ce qui génère de l'insatisfaction », assure Luigi Del Moral.

Un outil collaboratif

Face à cette situation, Cotoit souhaite remettre de l'humain dans ce service et le moderniser pour l'adapter aux besoins d'aujourd'hui. Concrètement, la société se présente comme un site en ligne accessible par abonnement, à partir de 11 €, par mois (variable selon les options choisies).

Grâce à cet outil, les copropriétaires souscripteurs ont accès en quelques clics aux informations de l'immeuble : suivi des travaux, entretien,

Le chiffre
 ▼
1 200
 abonnés à Cotoit

incidents... Cotoit propose aussi une plateforme collaborative pour interagir entre voisins et avec toutes les personnes concernées (locataires, bailleurs, prestataires...). Les uns et les autres peuvent ainsi discuter, planifier des actions et envisager les assemblées générales.

« Cotoit offre la possibilité de suivre ces dernières en visioconférence et non plus seulement en présentiel, comme c'est l'usage », précise son directeur général. Avec un système de vote en ligne intégré qui permet aux parti-

cipants de se prononcer en direct et de visualiser les résultats en temps réel.

Apprécié pour sa simplicité et son coût (environ 40 % moins cher qu'un syndic traditionnel), le service tend à se développer depuis le début de la crise sanitaire. « Les mesures de distanciation actuellement imposées ont permis de montrer l'utilité de nos services numériques et à la carte », reconnaît d'ailleurs Luigi Del Moral.

Résultat : Cotoit comptabilise actuellement 1 200 abonnés répartis dans 150 immeubles. « Ces chiffres sont en croissance sur l'ensemble de la France et, en tant que service national adossé au Crédit Agricole, nous sommes amenés à encore grandir dans les mois à venir », ajoute le DG.

Objectifs affichés de la jeune société : étoffer l'équipe, compter plusieurs dizaines de milliers d'abonnés et atteindre les 4 M€ de chiffre d'affaires sous deux ans. ■



CONSEIL
D'EXPERT

RUDY JARDOT
 EXPERT-COMPTABLE
 À LILLE (NORD)

Assurer l'activité sans creuser la trésorerie

CERTAINES ENTREPRISES peuvent connaître une forte activité par effet de rebond malgré la période de crise actuelle. Voici comment gérer cette situation.

Malgré la crise, des entreprises se trouvent-elles en situation de pic d'activité ?

Oui, nous pouvons observer quatre types d'entreprises actuellement. Celles qui font face à un rebond d'activité précoce et peuvent se retrouver avec un résultat similaire à l'avant-crise dès la fin de l'année. Celles qui vont mettre 18 mois à absorber le choc de la crise. Celles qui en auront pour 3 ans. Celles qui, malheureusement, sont amenées à disparaître. Pour les premières, toute la difficulté est de savoir si leur bonne santé apparente est le résultat d'un réel rebond ou si c'est grâce aux aides dont elles ont pu bénéficier (prêt garanti par l'Etat, activité partielle, report de dettes...). Dans tous les cas, mieux vaut être prudent et veiller à ne pas fragiliser la trésorerie.

Quelles sont les possibilités de prendre des alternants ou apprentis pour augmenter ses effectifs et absorber un regain d'activité ?

Le gouvernement a mis en place une aide exceptionnelle de 5 000 € par apprenti de moins de 18 ans et de 8 000 € pour un apprenti majeur, pour les contrats signés entre le 1^{er} juillet dernier et le 28 février 2021. Attention néanmoins à ne pas céder à la tentation d'embaucher un apprenti juste pour avoir un coût de main-d'œuvre moins élevé. C'est un jeune à former et un engagement à long terme entre les deux parties. Avec cette mesure, l'Etat paie en quelque sorte la prime de risque de l'entreprise. Il faut en profiter seulement si celle-ci prévoit un encadrement spécifique.

Autre solution : les heures supplémentaires...

Elles étaient exonérées d'impôt sur le revenu depuis janvier 2019 mais jusqu'à 5 000 € par an. Avec la crise sanitaire actuelle, le plafond d'exonération fiscale est passé à 7 500 €. Cette mesure permet d'améliorer le pouvoir d'achat des salariés. Il n'y a pas de conséquence directe pour l'entreprise. Cela favorise certainement la motivation dans ces temps difficiles.

D'autres options existent-elles ?

Le recours au télétravail reste d'actualité mais il nécessite une réorganisation importante. Il peut permettre de diminuer les charges en minimisant la taille de ses bureaux ou en s'installant dans un espace de coworking. Encore faut-il pouvoir vendre ses locaux ou arrêter le bail de location... De plus, un télétravail durable nécessite souvent des investissements de la part de l'entreprise : des outils informatiques et de communication plus performants pour les salariés concernés par exemple, ce qui peut amener à fragiliser la trésorerie. **PROPOS RECUEILLIS PAR R.D.**

« LE PARISIEN LIBÉRÉ »,
 10 boulevard de Grenelle, CS 10817,
 75738 Paris Cedex 15 Tél.: 01.87.39.70.00.
 Société par actions simplifiée.
PIERRE LOUETTE
 Président et directeur de la publication.
SOPHIE GOURMELEN
 Directrice générale déléguée.
PRINCIPAL ASSOCIÉ: Ufipar (LVMH).

JEAN-MICHEL SALVATOR
 Directeur des rédactions du « Parisien »
 et d'« Aujourd'hui en France ».
Commission paritaire: N° 0125 C 85979.
Rédaction en chef des suppléments:
 Jean-Louis Picot.
Rédaction: Virginie de Kerautem et Geoffroy
 Majnoni d'Intignano avec Forum News.
Editing: Olivier Bossut.

Fabrication: Amandine Charbonnel.
 Directeur de la publicité RH & Emploi:
 Muriel Petit. Tél.: 01.87.39.82.82.
 mpetit@lesechosleparisien.fr

Abonnement
 Le Parisien: 0.811.875.656.
 (Coût d'un appel local)

