

## → Le billet d'Alain

**Copropriété :****Quel avenir pour les start-ups ?**

La tenue simultanée du salon RENT, le rendez-vous de la *proptech* française, et du salon de la copropriété début novembre, à quelques dizaines de mètres l'un de l'autre, ont été l'occasion de faire le point sur le véritable écosystème de start-ups qui s'est développé en direction des copropriétés et des syndics, bénévoles ou professionnels.

Peu nombreuses sont celles qui s'adressent directement aux copropriétaires : il y a les néo-syndics comme *Homeland*, *Door In*, *Cotoit* ou *Hello Syndic*, et un petit nouveau : *Welo*, syndic gratuit, vous avez bien lu ! *Bellman*, qui a défrayé la chronique cette année, a quant à lui jeté l'éponge en tant que syndic et devient plateforme de services pour gestionnaires se mettant à leur compte... Autres acteurs apparus dans ce créneau du BtoC : les comparateurs ou courtiers en syndics, qui aident les copropriétaires à changer de syndic : *Syneval*, *MeilleureCopro*, *SyndiCompare* et *SyndicAlur*. Enfin, il y a l'éléphant dans la pièce avec *Matera*, le champion de la levée de fonds (45 millions), plateforme de services aux syndics bénévoles et qui promeut la copropriété coopérative au nez et à la barbe de l'ARC et de l'ANCC !

Plus nombreuses sont les start-ups qui s'adressent aux professionnels : elles se classent dans deux domaines principaux : les outils de communication du syndic avec ses copropriétaires et prestataires (*Inch*, *SyndicAppli*, *ChouetteCopro*, *SocialHall*, mais aussi *Edilink* et plus récemment *360SmartConnect*), et la digitalisation de l'assemblée générale (*Agimmo*, *Syment*, *AGConnect* et également *SyndicAppli*), venus concurrencer les éditeurs historiques de logiciels métier.

Mais sont apparus aussi des éditeurs de logiciels de gestion technique comme *WeMaintain*, d'autres comme *Temperly* ou *Kocliko* pour l'individualisation des frais de chauffage, ou encore pour le maquetage numérique de l'immeuble en vue de sa rénovation énergétique comme *Assisto* ou *Kwarto*. Sans oublier des courtiers en énergie comme *Be Energiz*, ou l'escouade de start-ups dans le domaine de la borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides...

Devant ce foisonnement, la question est combien d'entre-elles seront encore là dans cinq ans ? Le secteur de la copropriété comporte de nombreux freins à l'innovation, dont la moindre n'est pas la difficulté de faire payer les copropriétaires comme les syndics. Certains modèles économiques seront plus solides que d'autres, à condition que la prestation apporte une vraie valeur ajoutée.

Alain PAPAPOPOULOS  
(Universimmo-Pro.com) ●

## → PORTRAIT

**Valérie Tartacède-Bollaert, décalée, mais bien à sa place**

Ce n'est pas parce que l'on appartient à une profession réglementée investie d'une mission d'intérêt général, à savoir «dire la propriété» en fixant les limites des biens fonciers, que la fantaisie et l'humour sont hors-jeu. La preuve avec Valérie Tartacède-Bollaert, une figure à part dans le milieu assez méconnu des géomètres-experts, ces acteurs pourtant incontournables de la copropriété, et précieux alliés des syndics, des avocats et des notaires, pour ne citer qu'eux. *Sophie MICHELIN-MAZÉLAN*, journaliste juridique

**D**ès les premières minutes d'entretien, on comprend que Valérie Tartacède-Bollaert, géomètre-expert DPLG, œuvrant tout particulièrement en milieu urbain, trace un chemin singulier entre rigueur et décontraction.

Étudiante, elle aspirait à embrasser une carrière de médecin. Mais l'atavisme familial rattrape cette scientifique et la guide vers l'Institut, aujourd'hui disparu, de topométrie, une entité rattachée au Conservatoire national des arts et métiers.

Sortie major de sa promotion en 1990, excusez du peu, elle intègre le cabinet de géomètre de son père comme salariée, avant d'en devenir associée, trois ans plus tard. Elle le fait évoluer ensuite, avec son époux, en SCP Cabinet Tartacède-Bollaert en 1999, date à laquelle elle effectue sa prestation de serment devant ses pairs. Vous avez dit une vraie histoire de famille ? «C'est une grande fierté d'avoir fait grandir le cabinet familial, qui est passé de trois à quarante collaborateurs, avec des bureaux parisiens et franciliens, mandatés récemment pour la mise en copropriété des immeubles du futur village des athlètes des jeux Olympiques de Paris 2024», confie-t-elle. Une réussite d'autant plus méritoire quand on sait que la profession reste majoritairement masculine : sur les quelques 1 860 géomètres-experts inscrits au tableau de l'Ordre, seuls 14 % sont des femmes.

Travailleuse invétérée, cet ingénieur affable impose un style inédit et gouailleur, avec pour ambition de mieux faire connaître les différentes facettes de sa profession, qui participe notamment au bon fonctionnement d'un immeuble en copropriété, à construire ou déjà construit.

En effet, le géomètre-expert joue un rôle important lors de la mise en copropriété d'un immeuble. Déléataire de prérogatives de puissance publique, il va, par exemple, garantir les superficies des parties privatives et des parties communes. «D'ailleurs, la Cour de cassation vient de rappeler dans une importante décision que le plan annexé aux actes de copropriété, comme l'état descriptif de division, relève du monopole du géomètre-expert en ce qu'il délimite les



© Frédéric Koffman

droits fonciers. Et c'est heureux car nous sommes tenus de souscrire des assurances obligatoires en responsabilité civile professionnelle et décennale en cas de fautes éventuelles dans l'exercice de nos fonctions», souligne Valérie Tartacède-Bollaert. Quant à la mise en copropriété d'un immeuble en l'état futur d'achèvement, l'intervention du géomètre-expert est tout aussi décisive, notamment pour viser les plans de l'architecte.

Face à la complexification croissante du droit de la copropriété, ce gardien de la mesure se trouve également investi d'un devoir de conseil, qui peut trouver à s'appliquer lors de l'établissement d'un modificatif du règlement de copropriété rendant nécessaires des mises à jour de calculs et de répartition des charges.

«Certains modificatifs imposent même une refonte globale des actes de copropriété. Durant trois ans, nous avons ainsi accompagné la restructuration d'un immeuble de bureaux des années 70 en un hôtel de luxe parisien, situé avenue George V», glisse Valérie Tartacède-Bollaert.

Membre de la Chambre nationale des experts en copropriété, Chartered Surveyor RICS et élu au sein de la principale caisse de retraite des professions libérales (*la Cipav*) pour représenter, entre autres, les intérêts des géomètres-experts et des architectes, elle met non seulement en lumière sa profession, mais œuvre en faveur du dialogue interprofessionnel. Un engagement salubre en ces temps de repli sur soi. ●