

► CABINET CITYA NANT'IMMO / NANTES

« LE SYNDIC EST LE MÉTIER DE L'IMMOBILIER LE PLUS ENRICHISSANT SUR LE PLAN HUMAIN »



JEAN-RÉGIS ALBOUY

Votre parcours ?

Après un DESS de Droit de l'immobilier, j'ai occupé mon premier poste en tant que gestionnaire de copropriétés à Lyon. En 2007, Philippe Briand, Président et fondateur de Citya Immobilier, m'a proposé la direction du cabinet Citya Jeanne d'Arc à Caen. En 2011, il m'a confié la direction du cabinet Citya Office Immobilier à Rouen. Depuis quelques mois, je suis chargé du développement de notre nouveau cabinet Nantais, un véritable challenge professionnel.

La reprise du cabinet est récente...

En effet ! C'est une période transitoire très chargée, pendant laquelle il faut intégrer le nouveau portefeuille tout en formant nos collaborateurs. Notre cabinet gère tous les métiers de l'immobilier (syndic de copropriété, gestion locative, location, transaction et défiscalisation), avec un fort accent porté sur l'activité de syndic. Mon objectif premier est actuellement de présenter notre entreprise et ses atouts innovants à l'ensemble de nos clients pour leur apporter un service de proximité que nous voulons toujours proactif. Il s'agira ensuite de nous développer dans le neuf où nous maîtrisons parfaitement les outils adaptés à ce type de gestion. Nos prises de contact avec les promoteurs locaux devraient prochainement porter leur fruit. Nous sommes reconnus au niveau national comme le spécialiste de la gestion immobilière : il est dès lors aisé de faire valoir notre expertise et notre savoir-faire auprès des investisseurs.

Vos valeurs ?

Trois mots clés pour définir notre façon de travailler : disponibilité, transparence et

Citya possède aujourd'hui deux cabinets d'administration de biens à Nantes. Le premier s'est implanté en 2007, il est dirigé par Madame Sandra Vancappel ; le second, baptisé Citya Nant'Immo, a été racheté au groupe Urbania en mars 2012. Son gérant, Jean-Régis Albouy, commente en notre compagnie les perspectives qui se dégagent de ce nouveau challenge professionnel.

innovation. C'est dans cet état d'esprit que nous mettons à disposition de notre clientèle le service I-Citya : une plate-forme interactive qui permet d'être en contact direct avec son gestionnaire, de consulter ses comptes en temps réel et de payer ses charges en ligne. Ce service innovant permet également d'avoir accès à tous les dossiers qui concernent la copropriété ou les biens en gérance (contrats, règlement de copropriété, factures, relevés bancaires, etc.). Par ailleurs, nos collaborateurs effectuent une visite mensuelle des immeubles dont ils assument la gestion en copropriété avec un compte rendu détaillé de leurs observations, diffusé instantanément par mail à l'ensemble des copropriétaires. Être régulièrement sur le terrain permet de ne pas perdre le contact physique avec l'immeuble et ses occupants. Enfin, il est clair qu'en cette période de tensions économiques, nous avons à cœur d'accomplir notre mission première : la maîtrise des charges de nos copropriétés. Notre implantation nationale, à l'instar de notre implantation locale avec la mise en place de notre Charte Qualité, nous permet d'obtenir les meilleures conditions de la part de nos fournisseurs. Pour satisfaire au mieux nos clients, nous nous devons d'être exigeants avec les entreprises mais également avec nous-même afin de pouvoir garantir présence, communication et réactivité.

Que pensez-vous des projets de lois en cours concernant votre profession ?

En gestion de copropriétés, le volet 'Formation continue' des collaborateurs est très intéressant et important pour notre profession. Il apporte à nos clients la garantie du professionnalisme de nos collaborateurs, qui par ces Formations restent informés des dernières nouveautés issues

de la réglementation et de la jurisprudence. Pour les honoraires, nous restons attentifs à l'évolution des prestations incluses dans le forfait de base et des prestations annexes.

Comment se portent la location et la transaction ?

Nous avons bien sûr constaté une baisse sensible de l'activité générale transactionnaire, mais globalement nous ne sommes pas vraiment impactés par la crise financière. Notre entreprise a d'ailleurs continué de progresser dans ce métier au niveau national. Quant à la location, la spécialité commerciale de notre structure, nous constatons une croissance forte, même si les prix restent élevés. Nantes est en effet une ville très dynamique, en plein développement socio-économique. Le loyer moyen pour un studio tourne autour de 450 euros. Pour un 2 pièces, il faut compter 550 euros, et 750 euros pour un trois pièces. ■

[FICHE D'IDENTITE]

CABINET CITYA NANT'IMMO

32 collaborateurs

Activités : Syndic, Gestion locative
Location, Transaction

Portefeuille copropriété : 10 000 lots pour
260 immeubles.

Portefeuille gérance : 700 lots
32 boulevard Vincent Gâche
44000 NANTES

Tél : 02 51 84 91 91

Fax : 02 40 69 62 48

Site Internet : <http://nantes.citya.com>

Mail : jralbouy@citya.com