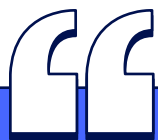




RÉINVENTONS LE LOGEMENT

Matera, c'est votre aide au quotidien
pour mieux gérer vos copropriétés
et vos biens en location.



QUOI DE MIEUX QUE DE REDONNER LE POUVOIR À CEUX QUI HABITENT LEUR IMMEUBLE ?



Matera est née d'un constat simple : le secteur du syndic de copropriété manque cruellement de transparence et de réactivité, les charges de copropriété pèsent sur le pouvoir d'achat des copropriétaires et la qualité du service client est au plus bas.

J'en ai fait moi-même l'expérience lorsque, récemment propriétaire d'un appartement à Saint-Ouen, j'ai reçu mon premier appel de fonds. Je n'y ai tout simplement rien compris. C'était fou, j'avais fait du droit, et pourtant, je n'arrivais pas à déchiffrer ce document, le syndic ne me rappelait pas... Bref, tout était compliqué. J'ai alors découvert, effaré, le monde du syndic de copropriété. C'est de là qu'est née Matera, anciennement Illicopro, en 2017 : **une solution pensée pour simplifier le quotidien des copropriétaires.**

Avec mon associé, Victor, nous avons décidé de traiter le problème à la racine : plutôt que devenir nous-mêmes un syndic, nous allions réinventer le modèle. Je me suis alors plongé dans la loi de 1965, la loi fondatrice de la gestion de copropriété. Celle-ci autorise deux alternatives au modèle traditionnel du syndic professionnel : le syndic bénévole et le syndic coopératif.

Quoi de mieux que de redonner le pouvoir à ceux qui habitent leur immeuble, c'est-à-dire les copropriétaires eux-mêmes ? C'est de cette idée qu'est née Matera.

Grâce à une plateforme en ligne qui automatise toutes les tâches courantes de la gestion de copropriété et à une équipe d'experts spécialisés qui prend le relai sur les sujets plus techniques (comptabilité, juridique, travaux), la gestion de 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.

Aujourd'hui, Matera a déjà séduit plus de **7 000 copropriétés** clientes partout en France, soit une communauté de plus de **150 000 copropriétaires**. Et ce n'est que le début ! Nous avons développé notre offre en Allemagne il y a plus d'un an, et bientôt, dans tous les pays d'Europe.

En 2023, nous avons pris la décision de diversifier notre offre en lançant notre offre de gestion locative pour aider les propriétaires bailleurs à gérer leurs biens en toute simplicité tout en optimisant leur rentabilité locative. Notre objectif ? **Réinventer le logement.**

Raphaël
CEO de Matera

LES CHIFFRES & DATES CLÉS



◇ Les chiffres du secteur

- 493 786 immeubles en copropriété¹
- Plus de 4 millions de propriétaires d'un appartement en France
- Environ 55% des copropriétés sont gérées via un syndic professionnel, 7% ont adopté le modèle de l'autogestion (bénévole ou coopératif) et 38% sont sans syndic¹
- 49% des copropriétés en France comptent moins de 10 lots¹
- 31% des Français se déclarent insatisfaits de leur syndic²
- 33% des copropriétaires en France trouvent que le montant de leurs charges de copropriété n'est pas justifié et 30% d'entre eux ont déjà dû arbitrer avec d'autres dépenses pour payer leurs charges de copropriété²
- 61,2% des ménages détiennent au moins un bien immobilier³
- 19,2% des ménages possèdent un second logement, en plus de leur résidence principale - résidence secondaire ou destiné à la location³
- Plus de 7 millions de logements en location⁴
- Moins de 20% de logements en meublé, mais en forte croissance⁵
- 65% de biens en location gérés en direct⁶
- Environ 60% de propriétaires et 25% de multi-propriétaires⁷
- 40% de locataires⁷

◇ Matera, en chiffres

- 5 ans d'existence
- Plus de 8 500 copropriétés clientes accompagnées au quotidien sur la solution Syndic Coopératif
- Plus de 150 000 copropriétaires heureux
- Une satisfaction client au rendez-vous : un taux de renouvellement de 90%
- Une histoire d'amour avec nos clients : une note de 4,4/5 étoiles sur Google
- 200 collaborateurs
- Une levée de fonds de 35 millions d'euros en série B en mai 2021 pour diversifier l'offre Matera et développer nos services en Allemagne
- Un lancement en Allemagne en octobre 2021 et déjà plus de 500 clients en juin 2023
- Une extension de notre série B de plus de 9 millions d'euros : 7 millions ont été réinvestis par nos investisseurs historiques, parmi lesquels figure Bpifrance, et plus de 2,1 millions ont été récoltés via des investisseurs particuliers grâce au succès de la campagne de crowdfunding de Matera (#2 campagne Crowdcube en France)

¹Registre National des Copropriétés selon le nombre de copropriétés immatriculées au 30/09/2021

²Étude IFOP menée avec Matera (décembre 2021)

³Étude INSEE menée en mai 2022

⁴Rapport du compte du logement 2020

⁵Capital (Source)

⁶Les Echos

⁷INSEE (Source)

L'HISTOIRE DE MATERA EN UN COUP D'OEIL



Jérémy Krebs, Directeur Technique (CTO), Raphaël Di Meglio, Président (CEO), Victor Prigent, Directeur du Produit (CPO)



- JANVIER 2017 Création de Matera
- SEPTEMBRE 2017 1ère copropriété cliente
- MARS 2018 100ème copropriété cliente
- OCTOBRE 2019 Lancement du produit d'assurance
- OCTOBRE 2019 Levée de fonds en série A de 10 millions d'euros
- JANVIER 2020 60ème collaborateur
- SEPTEMBRE 2020 2000ème copropriété cliente
- OCTOBRE 2020 Lancement de l'application mobile Matera disponible sur iOS et Android
- NOVEMBRE 2020 Lancement du compte de paiement Matera
- JANVIER 2021 140ème collaborateur
- MAI 2021 Levée de fonds en série B de 35 millions d'euros
- OCTOBRE 2021 Ouverture de l'Allemagne et signature du premier client
- NOVEMBRE 2021 Création du pôle de rénovation énergétique chez Matera pour accompagner les clients de A à Z dans leurs projets, de la recherche de subventions au suivi du chantier
- AVRIL 2022 Signature du 100ème client en Allemagne
- JANVIER 2023 Lancement de l'offre Matera Gestion Locative
- FÉVRIER 2023 Déjà près de 200 clients Matera Gestion Locative
- JUIN 2023 Signature du 500e client en Allemagne
- JUILLET 2023 Matera signe la 2e plus grosse campagne Crowdcube en France et lève plus de 9 millions d'euros dont plus de 2 millions viennent de particuliers grâce au succès de sa campagne de crowdfunding

LES COPROPRIÉTÉS EN FRANCE

Parmi les nombreuses études autour de l'habitat et des Français, celles concernant la copropriété sont encore rares. La copropriété est pourtant un véritable microcosme et miroir de la société qui gagne à être mieux connue.

C'est un lieu où se rencontrent et se réunissent des personnes qui ne se connaissent pas mais qui doivent vivre ensemble et partager un bien commun : leur immeuble.

Matera lance régulièrement des études pour mettre en lumière les sujets qui agitent les copropriétés et les copropriétaires. D'après son étude réalisée avec l'IFOP en novembre 2021, Matera a mis en lumière différents sujets :

◇ Les français et les charges de copropriété

- 33% des Français trouvent que le montant de leurs charges de copropriété n'est pas justifié
 - 12% des Français se sont déjà retrouvés en incapacité de payer leurs charges de copropriété
 - 30% des Français ont déjà dû arbitrer avec d'autres dépenses pour payer leurs charges de copropriété
 - 26% des Français ne connaissent pas le détail de leurs charges de copropriété
-

◇ Les pires craintes des copropriétaires

L'augmentation des charges de copropriété est la pire crainte des copropriétaires (54%), devant les problèmes d'humidité/d'infiltration (46%) et les problèmes avec les voisins (45%).

◇ La rénovation énergétique

- 30% des Français envisagent des travaux de rénovation énergétique dans les 2 prochaines années dont 18% à l'échelle de la copropriété
 - 70% des Français souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique voudraient un accompagnement sur les subventions auxquelles ils ont accès
-

◇ Les Français et leurs voisins

- 22% des copropriétaires ne connaissent leurs voisins que de vue et 56% les connaissent seulement assez bien
- 50% des copropriétaires voudraient approfondir leurs relations avec leurs voisins

L'existence de Matera repose sur le texte fondateur de la loi du 10 juillet 1965. Si toutes les copropriétés ont l'obligation d'avoir un syndic, il existe deux modes de gestion :

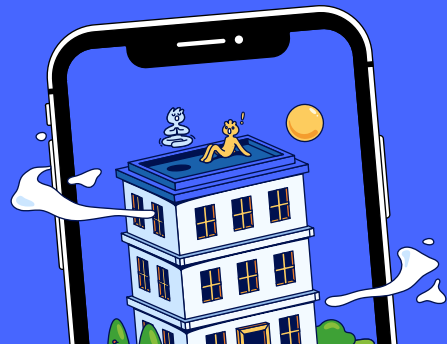
- **Le syndic professionnel** : cela signifie que les copropriétaires choisissent un intermédiaire externe pour gérer leur copropriété en échange du paiement d'honoraires ;
- **Le syndic non-professionnel**, c'est-à-dire géré par les copropriétaires eux-mêmes : il s'agit du modèle du syndic bénévole ou coopératif, deux modèles promus et facilités par la solution Matera.

En syndic bénévole, un copropriétaire est élu en assemblée générale pour exercer les fonctions du syndic. Il peut se faire assister du conseil syndical.

En syndic coopératif, c'est le conseil syndical qui gère la copropriété de façon collégiale. Ce modèle possède de nombreux avantages, parmi lesquels les économies de charges, davantage de transparence et de convivialité dans l'immeuble.



L'OFFRE MATERA SYNDIC COOPÉRATIF



◇ Apporter une solution face à une insatisfaction généralisée

Le point de départ de la création de Matera a été de constater l'insatisfaction généralisée des Français envers les syndic professionnels et de trouver des solutions pour répondre aux nombreux griefs reprochés au secteur, notamment :

- Le prix ;
- Le manque de réactivité des gestionnaires ;
- L'inefficacité ;
- L'opacité dans la gestion de l'immeuble.

◇ L'offre Matera, une offre clé en main pour les copropriétaires !

Matera Syndic Coopératif, c'est :

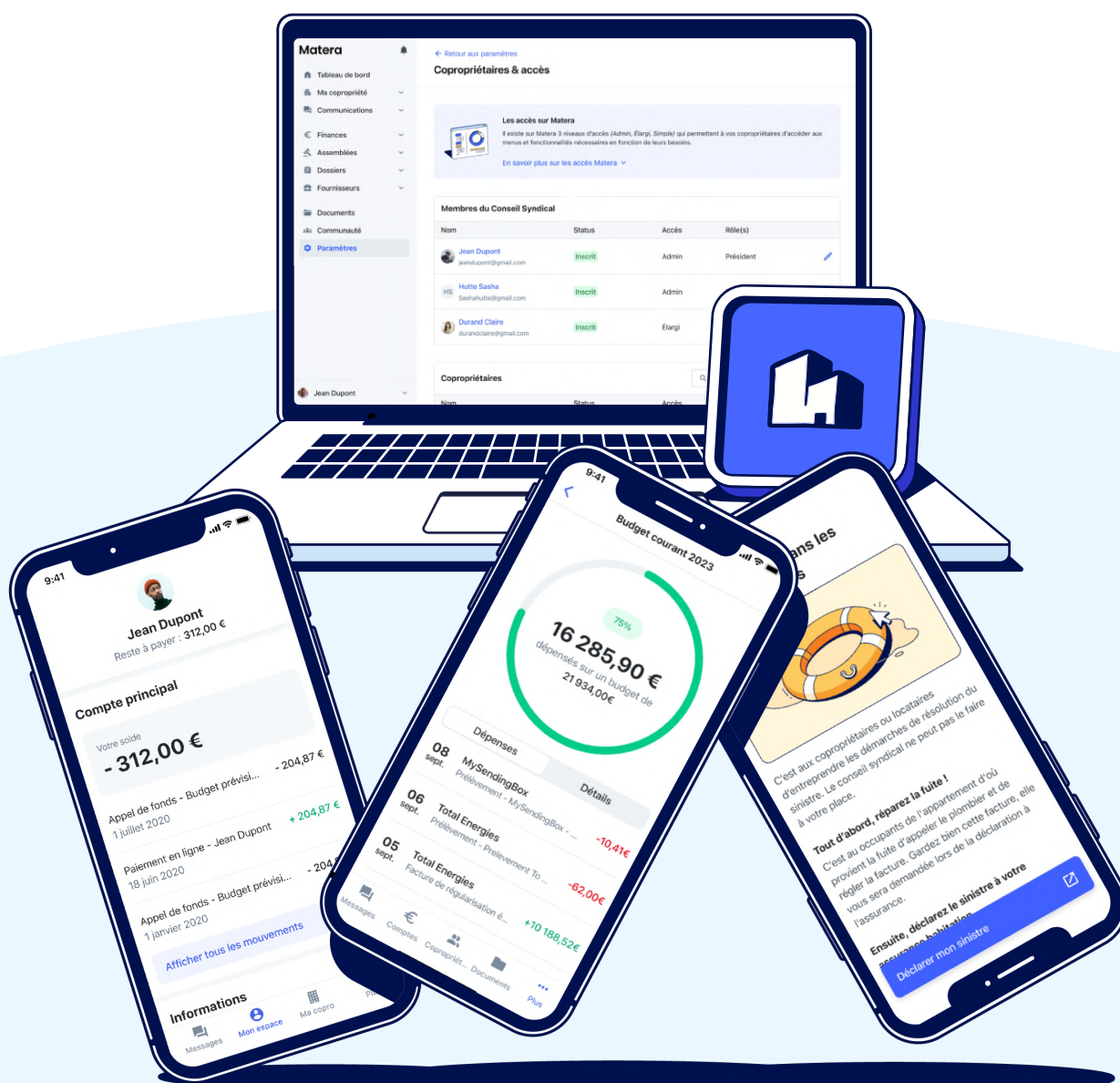
- **Une plateforme tout-en-un** qui automatise toutes les tâches courantes de la gestion de copropriété (appels de fonds, assemblée générale, etc.) ;
- **Un accès direct à une équipe d'experts** pour les sujets techniques comme la comptabilité, le juridique ou les travaux. Le tout, sans jamais aucun frais supplémentaire ou commission.

Cette solution désintermédiée permet aux copropriétaires de gérer facilement et efficacement leur immeuble. Les bénéfices sont nombreux :

1. **Des économies sur les charges de copropriété** : avec Matera, les copropriétaires clients économisent en moyenne 30% sur leurs charges.
2. **Plus d'efficacité dans la gestion** : la gestion des sujets sans intermédiaire permet d'éviter toute perte de temps et de réparer enfin cette fuite au 5ème étage !
3. **Une totale transparence** : chaque copropriétaire peut consulter son solde en temps réel et comprendre enfin pourquoi il paie des charges ! Les copropriétaires membres du conseil syndical de l'immeuble possèdent un accès à tout moment au compte et à la trésorerie de la copropriété.
4. **Un accès direct à tous les experts** : juristes, experts en bâtiment, comptables... À chaque question, vous avez un expert dans son domaine qui vous répond en moins de 24 heures ouvrées !
5. **Plus de convivialité dans l'immeuble** : avec la messagerie instantanée Matera, vous pouvez communiquer facilement avec toutes les personnes de votre immeuble et décider ensemble des projets à mener.

6. **Le forum Matera et l'annuaire des artisans** : en rejoignant Matera, vous rejoignez également la communauté Matera. Nos copropriétés clientes se retrouvent sur le forum pour échanger sur les bonnes pratiques. Les copropriétaires clients ont également accès à l'annuaire des artisans où plus de 4 000 prestataires sont recommandés, notés et validés par la communauté Matera !

7. **Des assurances renégociées** : un accès direct à l'ensemble des contrats fournisseurs de la copropriété. Matera vous aide à renégocier les contrats à chaque date d'anniversaire pour obtenir de meilleurs prix et/ou des prestations supplémentaires.



L'OFFRE MATERA GESTION LOCATIVE



◇ L'offre qui permet aux propriétaires bailleurs de gérer leurs biens en toute simplicité

Matera Gestion Locative, c'est :

- Une plateforme qui permet à tout propriétaire bailleur de gérer seul ses investissements locatifs en toute sérénité : automatisation de toute la paperasse, aide à la déclaration fiscale, compte dédié pour la réception des loyers, etc.
- Un accompagnement sur-mesure sur toutes les problématiques rencontrées par les bailleurs avec une réponse en moins de 24h sur l'ensemble des problématiques (travaux, assurance, mise en location, etc.).

Cette solution reprend la même formule que **Matera Syndic Coopératif**, mais adaptée aux problématiques des propriétaires bailleurs. En particulier, les avantages de cette offre sont nombreux :

- Un espace tout-en-un : toutes les opérations se font au même endroit (perception des loyers, paiement des charges et des fournisseurs, etc.) ;
- Des modèles juridiques personnalisés et prêts à l'emploi pour faciliter la vie des propriétaires bailleurs : contrat de bail, quittance de loyer, etc. ;
- Un compte de paiement dédié pour la réception des loyers et le paiement des fournisseurs directement via la plateforme ;
- La possibilité de mettre un bien en location via **Matera** sur toutes les plateformes nationales tout en facilitant la sélection des candidats en fonction de ses critères ;
- La possibilité de déléguer les visites et les états des lieux d'entrée et de sortie ;
- La garantie de percevoir les loyers tous les mois en option et sous réserve d'éligibilité ;
- Un expert référent de la location, disponible par téléphone et par mail, qui répond à toutes les questions du propriétaire bailleur en moins de 24h ouvrées ;
- Une offre à partir de 4,5% du loyer toutes charges comprises, soit environ 30% moins cher qu'une agence de gestion locative traditionnelle ;
- Un seul espace pour la solution **Matera Gestion Locative** et **Matera Syndic coopératif** pour les clients ayant souscrit aux deux solutions.

L'offre **Matera Gestion Locative** est disponible depuis début janvier 2023.



Matera

Logements

- Biens et locataires

Finances

- Compte de paiement

Services

- Recherche de locataire
- Gestion quotidienne

Aide

- Besoin d'aide ?

1 pièce - 72 m2 - 2 000€
Ingrid Valentin

Mettre en location avec Matera

Choisissez votre bénéficiaire
Il s'agit du destinataire de votre virement

Victor Dupont
FR76 1234 1234 1234 1234 123

Jean-Yves Lafesse
FR76 1234 1234 1234 1234 123

SCI Sylvert
xxxx 8888 1237,3

SCI Los Rodriguez
xxxx 3093 354,12

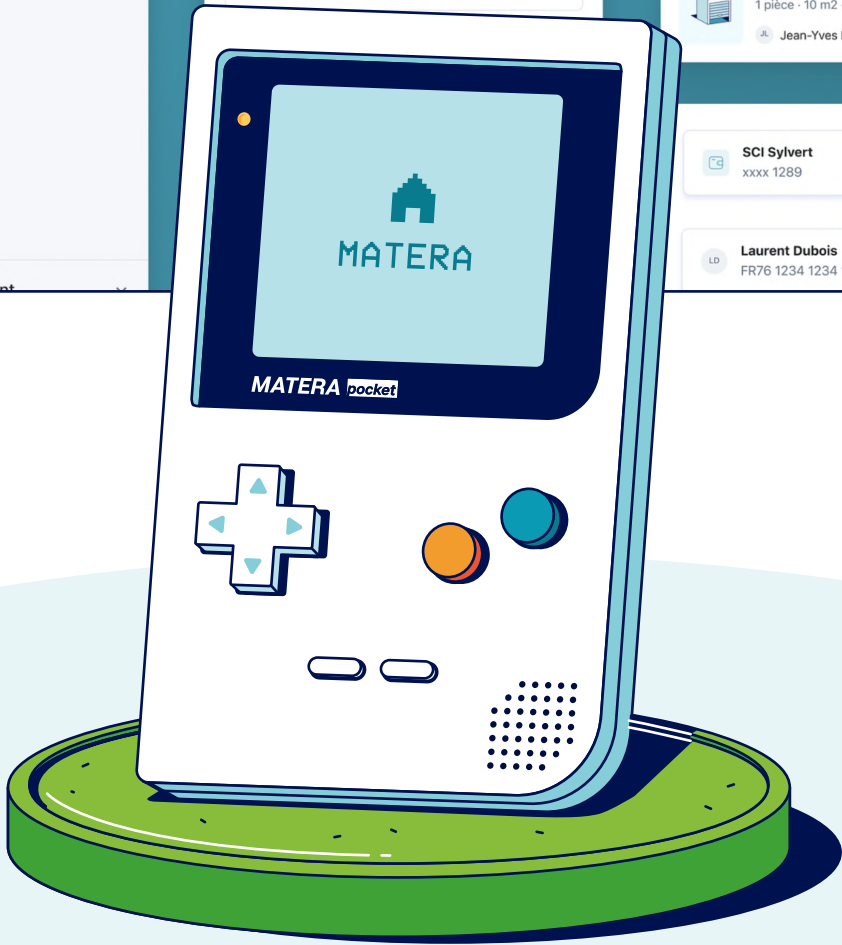
Victor Dupont
xxxx 4884 - Solde insuffisant 0,00

39 rue Bouffard 33000 Bordeaux
7 pièces - 120 m2 - 3600€
5 colocataires

12 rue Londres 75009 Paris
1 pièce - 10 m2 - 120€
Jean-Yves Lafesse

SCI Sylvert
xxxx 1289 1237,00

Laurent Dubois
FR76 1234 1234 1234 1234 123



UNE HISTOIRE D'AMOUR AVEC NOS CLIENTS

Matera aime ses clients et c'est réciproque !

La force de Matera réside dans la satisfaction client, érigée dès le début comme priorité au sein de l'entreprise.



SDC Le Helleux



Deux années que nous sommes chez Matera. Je conseille cette solution à tous, elle est simple et efficace. Nous avons un interlocuteur qui répond à nos questions, qu'elles soient juridiques, financières ou autres. Le logiciel de gestion est au TOP. Franchement rien à redire, nous étions dans un syndic de copropriété et rien à voir. Essayer Matera, c'est l'adopter.

[Avis Google](#)



Philippe Valigny



Simple à mettre en place, facile d'usage, technologie moderne, économique et de bons conseils... Matera a beaucoup de vertus.

[Avis Google](#)



La Chevalerie Syndic



Une plateforme pratique pour partager toutes les infos entre copropriétaires et simplifier la copropriété, des réponses et conseils tant pratiques que juridiques dès qu'on en a besoin, des interlocuteurs sympathiques et efficaces. Bravo !

[Avis Google](#)



LA MARQUE MATERA, UN UNIVERS PUBLICITAIRE QUI CASSE LES CODES

◇ D'où vient le nom Matera ?

En 2017, l'entreprise se lance avec le nom Illicopro. Problème : le nom est dur à prononcer et ne fonctionne qu'en français, alors que l'entreprise souhaite partir à la conquête de nouveaux marchés européens.

C'est alors que le nom Matera s'impose en janvier 2020. Il fait référence à la ville troglodyte des Pouilles, une ville où le toit des uns sert de rue aux autres, une ville qui ressemble à une copropriété géante. L'histoire de la ville est très belle et se rapproche de la mission que s'est donnée Matera : accompagner les propriétaires dans la reprise en main de leur immeuble et de leurs investissements locatifs pour une meilleure expérience du logement.

◇ Une première campagne publicitaire audacieuse

Depuis sa création, Matera s'est distinguée par une communication moderne et engagée qui tranche avec les codes du secteur du syndic de copropriété.

C'est en mars 2020 que Matera sort sa première campagne publicitaire et jette un pavé dans la mare. La campagne, intitulée Merci Syndic et menée par l'agence Belle, fait du bruit chez les acteurs du secteur.

Matera est alors attaquée en justice par la FNAIM, Foncia, l'ANGC et le SNPI pour exercice illégal de la profession de syndic et dénigrement. Le 24 janvier 2022, le Tribunal de Commerce de Paris déboute pour la troisième fois les plaignants de leur demande de condamnation pour exercice illégal de la profession de syndic. Si le tribunal a, cette fois, jugé la première campagne publicitaire trop audacieuse, il a en revanche confirmé la légalité de Matera en déboutant tous les plaignants de leur demande de condamnation pour exercice illégal de la profession. Cette décision structurelle est une vraie victoire pour l'entreprise.

MERCI SYNDIC
POUR VOTRE MUSIQUE D'ATTENTE, MAINTENANT JE CONNAIS VIVALDI PAR CŒUR

Remerciez votre syndic pour de bon, votez Matera à la prochaine AG.

Matera
Vive le syndic libre

25 000
copropriétaires déjà convaincus

www.matera.eu

#MERCISYNDIC
* Nombre de clients Matera en France au 31 janvier 2020.

MERCI SYNDIC
POUR LES FUITES D'EAU, C'EST TOUS LES JOURS PISCINE

Remerciez votre syndic pour de bon, votez Matera à la prochaine AG.

Matera
Vive le syndic libre

30 %
d'économies*

www.matera.eu

#MERCISYNDIC
* Economies réalisées en moyenne en 2019 par nos clients sur les honoraires de syndic.

◇ Une campagne TV et radio qui met plus en avant le modèle

En avril 2021, Matera lance une campagne publicitaire qui met en scène des copropriétaires bien décidés à reprendre en main la gestion de leur immeuble. Signé par l'agence Belle, le spot publicitaire filme une assemblée générale longue et ennuyante. Tandis que des copropriétaires s'endorment et que d'autres quittent la salle, une voix s'élève. Celle de Julie, une jeune femme qui prend la parole et génère une véritable révolution parmi les copropriétaires. Réalisé par Sébastien Petretti, le spot reprend les codes du cinéma et place Matera comme la solution pour reprendre le contrôle de son immeuble.

Le film est un franc succès et adapté en radio.

Le spot a été repris et adapté en 2022 pour une vague TV de février à mai 2022.

Lien vers le film publicitaire : <https://www.youtube.com/watch?v=sOfx9GafRBo>

◇ De Merci Syndic à Merci Voisin

En octobre 2021, Matera reprend la parole en affichage, avec l'agence Belle, pour une campagne publicitaire intitulée Merci Voisin. La campagne "Chers voisins" met en scène les voisins qui se mobilisent afin de reprendre en main la gestion de leur immeuble.

CHERS VOISINS, ARRÊTONS D'ATTENDRE 3 PLOMBES POUR AVOIR UN PLOMBIER

Reprenons en mains la gestion de notre syndic.

 **Matera**

www.matera.eu

CHERS VOISINS, RÉPARONS L'ASCENSEUR SANS FAIRE MONTER LES CHARGES

Reprenons en mains la gestion de notre syndic.

CHERS VOISINS, FAISONS LA LUMIÈRE SUR NOS COMPTES ET DANS LE HALL D'ENTRÉE

Reprenons en mains la gestion de notre syndic.

◇ Des brand activations modernes

Dès juin 2022, la marque décide de se mettre en rang pour atteindre la rentabilité en 2025 et réduit ses dépenses média. Mais cela n'empêche pas Matera de se réinventer et de continuer à casser les codes de l'immobilier en communication.

En avril 2023, Matera lance une campagne radio locale en Haute-Savoie et au Pays de Gex en axant son spot radio sur les problèmes rencontrés par les locaux, notamment le manque de prestataires dans la région.

En mai 2023, Matera continue sur sa lancée en organisant une fête des voisins géante avec le créateur de contenus food Le Guide Ultime, rue des Batignolles dans le 17e arrondissement. L'événement rassemblera plus de 4 000 personnes.

Enfin, en juin 2023, Matera lance son propre podcast, intitulé Au coin de ma rue. Le concept ? Raphaël Di Meglio, CEO de Matera, interviewe en toute intimité des experts du logement pour vulgariser le secteur du logement et permettre à tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier, de près ou de loin, d'avoir des réponses à leurs questions. Rénovation énergétique, crise du logement, logement de demain, taux d'emprunt... Toutes les thématiques clés sont abordées avec, au micro, des pontes du logement comme Christophe Robert, Délégué Général de la Fondation Abbé Pierre, ou encore Guillaume Autier, cofondateur de Meilleur Taux.





RÉINVENTONS LE LOGEMENT

———— RÉSEAUX SOCIAUX ————



———— CONTACT PRESSE ————



Amandine Peyre

Responsable Communication

amandine.peyre@matera.eu

06 16 23 42 12