



DES LOGEMENTS *bien gérés*

Matera, la meilleure solution pour la
gestion de votre copropriété et de
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 mes associés, Victor et Jérémy, nous avons d'abord décidé de traiter le problème à la racine en proposant une solution de syndic coopératif. Grâce à cette offre coeur, les copropriétaires peuvent reprendre les rênes sur la gestion de leur immeuble en supprimant l'intermédiaire du syndic professionnel.

Mais en 2024, nous avons décidé d'ajouter une corde à notre arc. Matera a toujours été motivée par la qualité de service et l'innovation. Forte de ses 10 000 copropriétés clientes sur le syndic coopératif, Matera a alors pris la décision d'adresser toute une part du marché qui n'était pas séduite par le modèle coopératif par manque de temps ou crainte de la responsabilité.

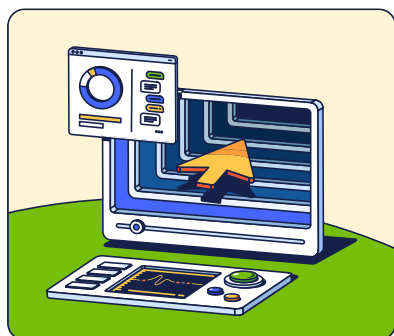
C'est comme ça que Matera propose aujourd'hui 3 offres sur-mesure de gestion de copropriété afin de répondre à tous les besoins des copropriétaires en Europe : du syndic bénévole qui souhaite avoir le meilleur outil du marché pour automatiser les tâches récurrentes, au conseil syndical qui veut reprendre le contrôle sur sa copropriété en passant par les copropriétaires qui souhaitent déléguer leur gestion à un syndic local, efficace et réactif.

Et ce n'est pas tout puisque Matera propose également une solution de gestion locative. Pour demain, nous souhaitons aller encore plus loin en aidant les copropriétaires à acheter leurs appartements, faire des travaux de rénovation énergétique ou encore renégocier leur assurance emprunteur. Notre objectif ? Des logements bien gérés partout en Europe.

Raphaël
CEO de Matera

LES DIFFÉRENTES OFFRES MATERA SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Parce que chaque copropriété a des besoins spécifiques, nous avons conçu 3 offres sur-mesure pour combler chacun d'entre eux.



01

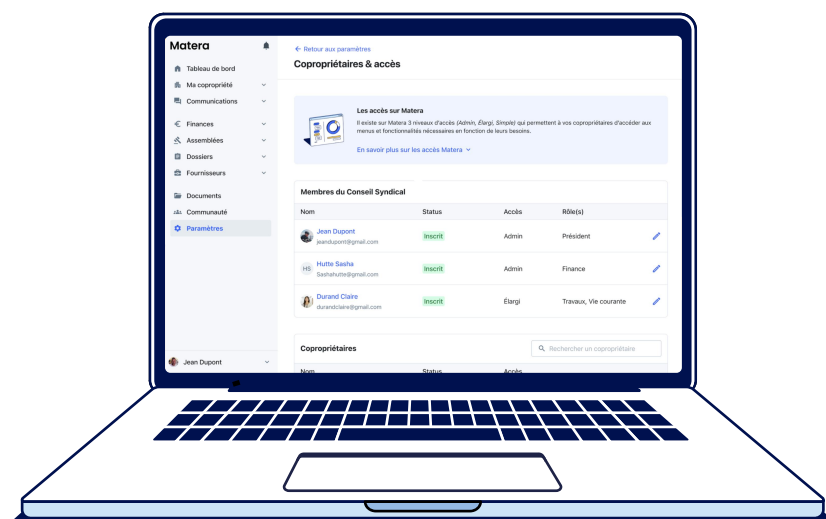
MATERA PLATEFORME

Le meilleur outil pour gérer votre copropriété

Il s'agit de l'offre la plus abordable de Matera. Destinée aux syndicats bénévoles ou aux petites copropriétés qui souhaitent se débrouiller par elles-mêmes et faire des économies, Matera Plateforme permet de gérer efficacement sa copropriété.

Depuis leur espace Matera, les copropriétaires qui gèrent l'immeuble peuvent :

- Consulter le solde de la copropriété et le budget ;
- Envoyer les appels de fonds et les régler ;
- Relancer les copropriétaires débiteurs ;
- Accéder à un annuaire de plus de 4 000 fournisseurs recommandés par la communauté de clients Matera ;
- Préparer et tenir les assemblées générales ;
- Envoyer les procès-verbaux des assemblées générales automatiquement ;
- Demander une relecture de la convocation d'AG à notre équipe de juristes.





02

MATERA SYNDIC COOPÉRATIF

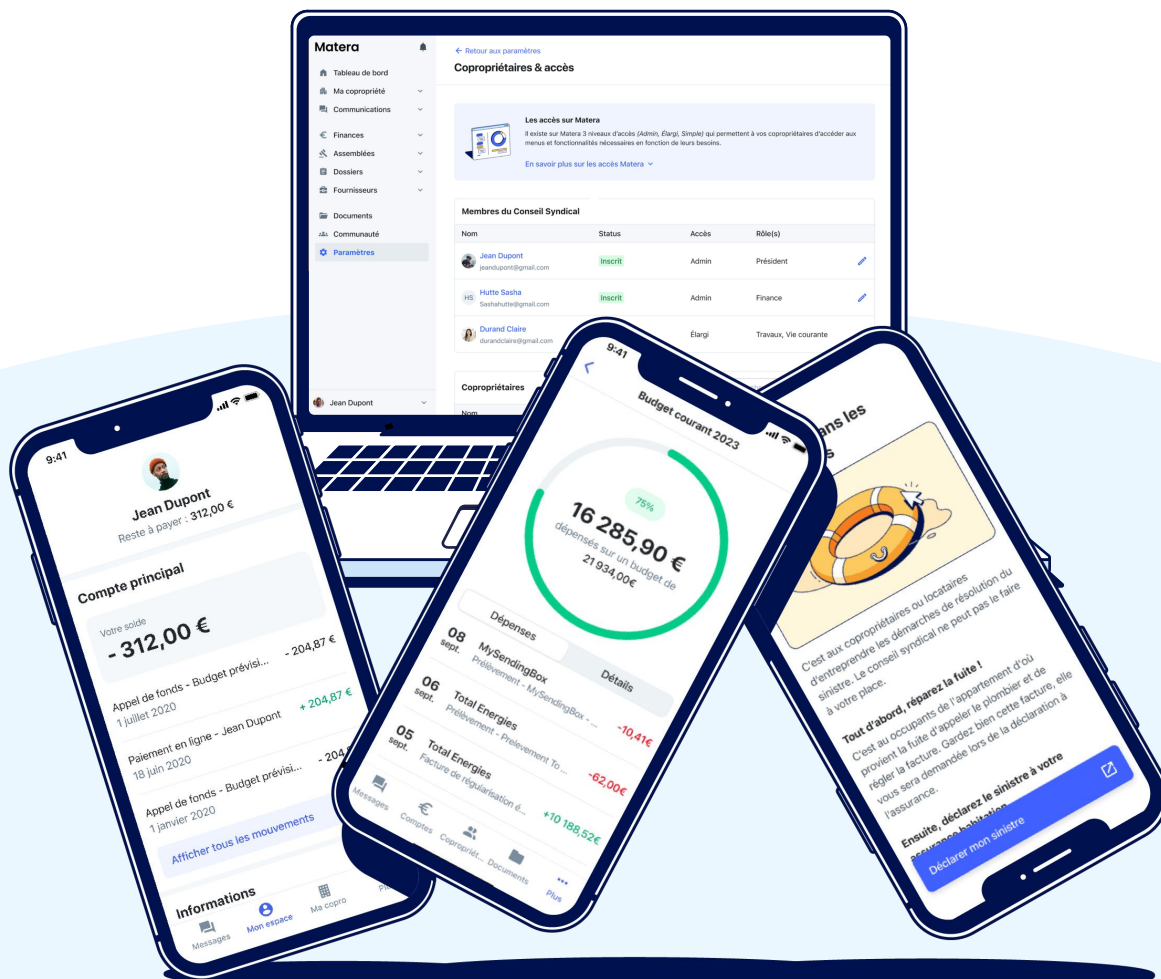
Pilotez votre copropriété mais toujours accompagnés

Notre offre cœur qui a déjà convaincu plus de 10.000 copropriétés en France et en Allemagne. Pour les copropriétés qui veulent être autonomes et conseillées par des experts.

Matera Syndic Coopératif, c'est une solution qui accompagne le conseil syndical à gérer la copropriété sans intermédiaire grâce à deux piliers :

- Une plateforme toute-en-un qui automatise toutes les tâches courantes de la gestion de copropriété (appels de fonds, déclaration de sinistres, assemblée générale, etc.) ;
- Une équipe de 200 experts qui prennent le relai sur tous les sujets techniques : impayés, travaux, rénovation énergétique, problématiques juridiques, etc. Le tout, avec des réponses en moins de 48h ouvrées !

L'offre Matera Syndic Coopératif permet aux copropriétaires de reprendre le contrôle de leur immeuble mais aussi de réaliser environ 30% d'économies de charges et de retrouver une gestion transparente, réactive et humaine.





03

MATERA SYNDIC LOCAL

Le syndic local du 21ème siècle

Notre plus haut niveau d'accompagnement pour les copropriétés qui veulent tout déléguer mais bénéficier d'une gestion premium avec une expertise locale, de la réactivité et de la transparence.

Afin de répondre à tous les besoins des copropriétaires en France, Matera a lancé en février 2024, son offre de syndic professionnel. Cette solution permet de déléguer toute la gestion de sa copropriété tout en bénéficiant de la réactivité et de la transparence qui ont fait le succès de Matera.

Avec Matera Syndic Local, les copropriétaires ont un gestionnaire qui a un portefeuille limité de 35 copropriétés maximum, ce qui lui permet de se concentrer sur la qualité de service et l'anticipation des besoins de l'immeuble, comme la renégociation des contrats ou encore la rénovation énergétique.

Cette solution, qui allie technologie et humain, ne tombe pas dans les écueils des syndicats traditionnels grâce à plusieurs éléments :

- La plateforme, développée depuis plus de 7 ans, permettra au gestionnaire de gagner en efficacité sur la gestion quotidienne ;
- La plateforme permet aussi aux copropriétaires de suivre en temps réel les actions du gestionnaire pour une transparence totale : suivi du solde du compte de la copropriété en temps réel, accès à son solde personnel, possibilité d'échanger avec des copropriétés du quartier, etc. ;
- Enfin, le gestionnaire s'appuie sur notre équipe d'experts spécialisés pour répondre aux problématiques les plus techniques des immeubles, comme les sinistres, la comptabilité, les travaux, la rénovation énergétique ou encore les impayés.

En novembre 2024, Matera Syndic Local est disponible dans toute l'Île-de-France, la Haute-Savoie, le Pays de Gex, mais aussi Marseille, Lyon, Bordeaux et Toulon.

L'OFFRE MATERA GESTION LOCATIVE



◇ La gestion locative réactive, sur-mesure et transparente

En janvier 2023, Matera lance sa solution de gestion locative et de déclaration fiscale dédiée aux propriétaires bailleurs avec deux offres pour s'adapter à tous les besoins.

◇ Matera Gestion Co-Pilotée : Reprenez les manettes de votre gestion locative

Cette offre permet aux propriétaires bailleurs qui le souhaitent de gérer eux-mêmes leurs biens en location facilement et rapidement grâce à une plateforme mais également des experts référents en location. Sur la plateforme, il est possible de :

- Consulter son solde ;
- Effectuer des paiements à des prestataires et à son locataire ;
- Effectuer sa déclaration fiscale, peu importe le régime fiscal (régimes micro ou réel), les dispositifs fiscaux (Pinel, Borloo...) et le statut (LMNP, SCI, etc.). ;
- Accéder à tous les documents liés au bien : contrat de bail, quittances de loyers, suivi de sinistres, etc. ;
- Générer automatiquement les avis d'échéance et les quittances de loyer et relancer automatiquement les locataires en cas de retard de paiement.

Une application mobile est également disponible pour permettre aux bailleurs de gérer leurs biens n'importe où n'importe quand.

◇ Matera Gestion Déléguée : Percevez vos loyers, on s'occupe du reste

Pour les propriétaires qui souhaitent déléguer entièrement la gestion de leurs biens, Matera propose une seconde offre afin de permettre aux bailleurs de déléguer la gestion de toutes les relations avec les locataires ainsi que les interventions et les sinistres.

Matera est portée par la conviction que chaque propriétaire a des besoins spécifiques à chacune de ses problématiques, ainsi son offre de gestion locative s'étend aussi grâce à des modules supplémentaires auxquels peuvent souscrire les propriétaires-bailleurs qui le souhaitent, notamment :

- La garantie loyers impayés (GLI) ;
- La réalisation de visites et états des lieux (d'entrée et/ou de sortie) ;
- La rédaction de bail ;
- La réalisation de photos du/ des bien(s) ;
- L'immatriculation pour la location meublée non professionnelle (LMNP), etc.



LES CHIFFRES & DATES CLÉS



◇ Les chiffres du secteur

- 541 903 immeubles en copropriété¹
- 57,2% des Français sont propriétaires²
- Parmi 37,8 millions de logements en France en 2023, 20,8 millions sont des maisons et 17 millions des appartements³
- Environ 51% des copropriétés sont gérées par un syndic professionnel, 6% ont adopté le modèle de l'autogestion et 43% sont sans syndic⁴
- 51% des Français se déclarent insatisfaits de leur syndic⁵
- 7 copropriétaires sur 10 ont vu leurs charges de copropriété augmenter en 2023 et 35% d'entre eux ont déjà dû arbitrer avec d'autres dépenses pour payer leurs charges de copropriété⁶
- 20,3% des ménages possèdent un second logement, en plus de leur résidence principale - résidence secondaire ou destiné à la location⁷
- Plus de 13 millions de logements sont proposés à la location⁸ :
 - Dont 50% en meublé⁹
 - Dont 65% gérés en direct¹⁰

◇ Matera, en chiffres

- 7 ans d'existence
- Plus de 10 000 copropriétés clientes accompagnées en gestion de copropriété, soit 150 000 copropriétaires
- Plus de 1 000 biens en location depuis janvier 2023, date de lancement de Matera Gestion Locative
- 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 avec plus de 1 000 avis
- 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 et une extension de cette série B de plus 9 millions d'euros en mai 2023 dont plus de 2 millions d'euros, levés grâce à une campagne de crowdfunding
- Un lancement en Allemagne en octobre 2021 et déjà plus de 600 copropriétés clientes 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 30/09/2022

²Étude INSEE menée en octobre 2023

³Étude INSEE menée en octobre 2023

⁴Registre National des Copropriétés selon le nombre de copropriétés immatriculées au 30/09/2022

⁵4ème édition du Baromètre CLVC (novembre 2021)

⁶Étude IFOP menée avec Matera (décembre 2023)

⁷Étude INSEE menée en octobre 2023

⁸Rapport du compte du logement 2022

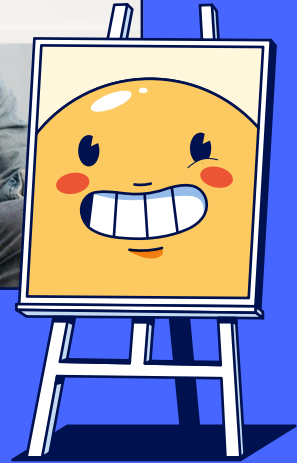
⁹[Marché locatif en France : les chiffres de 2022](#)

¹⁰[Immobilier Loyer : gérer seul sa location ou passer par une agence ?](#)

L'HISTOIRE DE MATERA EN UN COUP D'OEIL



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



- 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
- 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
- FÉVRIER 2024 Lancement de l'offre Matera Syndic Local, une offre de gestion de copropriété 100% déléguée, pour répondre à tous les besoins des copropriétaires en Europe

ZOOM SUR LE BAROMÈTRE DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

En 2024, Matora lance la première édition de son baromètre des charges de copropriété. Basé sur un échantillon de 3 129 copropriétés clientes, soit 37 804 lots, le baromètre étudie l'évolution des charges de copropriété de ses clients au cours des dernières années autour de 3 axes principaux : le type de chauffage des copropriétés (chauffage individuel et collectif), la taille des copropriétés et leur zone géographique.

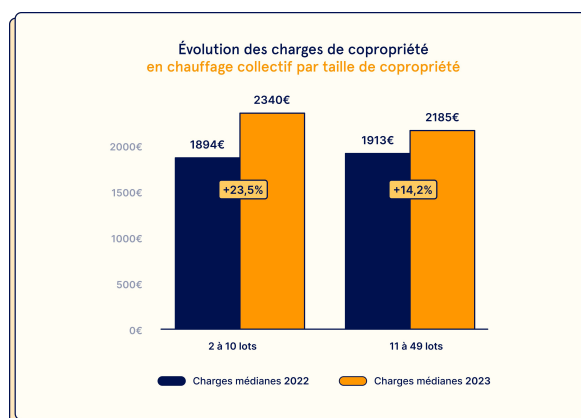
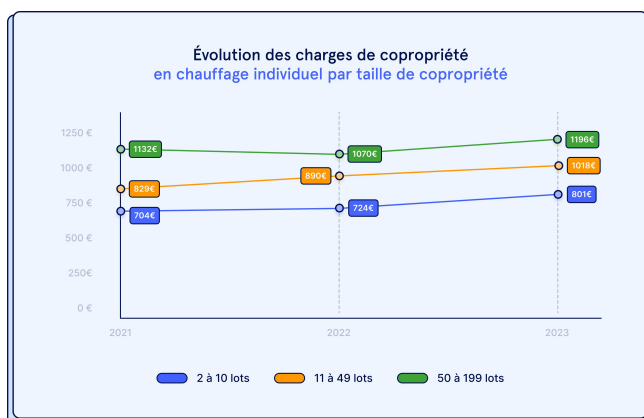
◇ Les chiffres à retenir

Voici les chiffres clés de ce baromètre :

- Augmentation médiane de 9,7% des charges entre 2022 et 2023 pour les copropriétés en chauffage individuel
- Augmentation médiane de 14% entre 2022 et 2023 pour les copropriétés en chauffage collectif
- La plus forte augmentation pour les copropriétés en chauffage individuel concerne le poste de maintenance, soit les travaux d'entretien, avec une hausse de 19% entre 2022 et 2023.

L'inflation sur les charges de copropriétés a touché toutes les tailles de copropriétés :

- +10,6% entre 2022 et 2023 pour les copropriétés de 2 à 10 lots en chauffage individuel ;
- +14,4% pour les copropriétés entre 11 et 49 lots en chauffage individuel ;
- +23,5% pour les copropriétés de 2 à 10 lots en chauffage collectif ;
- +14,2% pour les copropriétés de 11 à 49 lots en chauffage collectif.





DES LOGEMENTS *bien gérés*

RÉSEAUX SOCIAUX



CONTACT PRESSE



Amandine Peyre

Responsable Communication

amandine.peyre@matera.eu

06 16 23 42 12

