

# bellman.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 15 novembre 2019

## **Bellman, lance le 1er syndic de copropriété, sans engagement, qui fonctionne à la satisfaction**

**Bellman, proptech française met la satisfaction des copropriétaires au cœur de toutes ses décisions et mise sur une excellence opérationnelle obtenue via l'automatisation et la digitalisation des processus métiers. Ainsi Bellman est le premier syndic à proposer un contrat sans engagement et pari sur la satisfaction des clients copropriétaires. Les gestionnaires Bellman ne sont pas récompensés sur le chiffre d'affaires généré, mais sur une note de satisfaction client. Bellman entend ainsi rebattre les cartes d'un secteur jugé conservateur et mal aimé des Français.**

Fondé en 2019 et déjà actif à Paris et en première couronne depuis septembre, Bellman compte déjà une 10 de copropriétés comme clients. Bellman vient bouleverser le monde mal aimé du syndic immobilier<sup>1</sup>. C'est une équipe de gestionnaires et de comptables épanouis, dont l'intérêt est aligné avec celui des copropriétaires. Ils sont récompensés en fonction de la satisfaction des copropriétaires et non en fonction du nombre et du tarif des vacations effectuées ou des honoraires appliqués aux travaux réalisés. Ils sont aussi tous actionnaires de Bellman, leur responsabilité est donc la satisfaction de leurs copropriétaires et pour ce faire, ils ont la liberté de pouvoir s'adapter aux besoins de chacun.

Bellman s'inscrit dans la ligne directrice fixée par le gouvernement en s'appuyant notamment sur 3 décisions phares : un contrat sans engagement de durée, un forfait de base transparent, et l'abandon de la demande de vote de quitus en assemblée générale. Ces mesures permettent aux copropriétaires de plus facilement choisir leur syndic. *"Utiliser le digital à bon escient et intégrer une méthodologie de traitement des dossiers en chef de projet permet une bien meilleure efficacité. Notre qualité de service vient fidéliser nos clients et les bloquer par un contrat est une pratique d'un autre âge."* - Antonio Pinto, CEO de Bellman.

La réponse de Bellman à ces trois écueils ? Une excellence opérationnelle en interne, l'obsession de la satisfaction client, et l'utilisation des nouvelles technologies pour servir le copropriétaire.

### **La technologie pour simplifier la vie des copropriétaires**

Bellman a développé ses propres solutions logicielles. Les fonctionnalités du portail copropriétaire de Bellman en font un service unique. Les courriers recommandés sont adressés dans un format dématérialisé pour ne pas obliger les copropriétaires à se déplacer à la Poste. Le suivi de traitement des dossiers est disponible en temps réel (appels d'offres, déclarations, devis, avancée des travaux en cours, etc.), sur le portail en ligne Bellman. La comptabilité simplifiée est accessible en temps

---

<sup>1</sup> <http://www.clcv.org/nos-enquetes/les-coproprietaires-evaluent-leur-syndic-enquete-janvier-2017.html>

réel pour un suivi et un contrôle facile. Bellman propose aussi le paiement par carte bancaire ou par prélèvement bancaire avec validation préalable, pour davantage de liberté.

### **Le digital pour renforcer la proximité, l'écoute et la performance des gestionnaires**

Bellman donne aux gestionnaires des outils adaptés à la bonne gestion de la copropriété. L'automatisation permet ainsi de gagner en efficacité. Ça passe par exemple par des alertes automatiques pour rappeler au gestionnaire de changer le code d'entrée d'une copropriété, des relances automatiques aux prestataires, des rappels lorsqu'un contrat arrive à échéance. L'idée de Bellman, c'est aussi de renforcer la responsabilité en interne par la transparence de l'information. Le travail des gestionnaires et des comptables étant entièrement exposé aux copropriétaires sur la plateforme copropriétaire de Bellman, ils ne peuvent que chercher à traiter tous les sujets le plus rapidement et efficacement possible. Bellman veut ainsi rompre avec le turn-over inhérent aux métiers des syndics. Selon l'étude Syneval<sup>2</sup>, les gestionnaires parisiens gèrent parfois plus de 60 copropriétés, sans l'appui d'outils adaptés. Ainsi sur une période de 5 ans, seuls 18% des gestionnaires sont restés dans une même société, et 21% ont eu plus de 3 employeurs.

### **La genèse du projet**

Le manque de confiance des copropriétaires dans les syndics ainsi que le manque d'alternative sur ce marché les mènent à se satisfaire sans entrain des prestations qui leur sont proposées. Le gouvernement souhaite aujourd'hui pousser les copropriétaires à mettre en concurrence leur syndic : « Les assemblées générales de copropriétaires doivent tous les trois ans mettre les syndics en concurrence. Dans les faits, on ne change pas beaucoup de syndic parce qu'il est difficile de comprendre et comparer les offres. » C'est ce qu'a annoncé Edouard Philippe à l'occasion du 10ème anniversaire de l'Autorité de la concurrence, en mars 2019.

### **À propos de Bellman**

Bellman a été créé en janvier 2019 par deux ingénieurs frustrés par leur syndic. Avec l'aide de gestionnaires de copropriété et de comptables, Antonio Pinto et Jonathan Ratier ont créé le syndic de leur rêve : un syndic réactif et transparent, qui met la satisfaction du copropriétaire au coeur de toutes ses décisions. Aujourd'hui Bellman, c'est un service pour les copropriétaires, supporté par deux portails : un pour ses copropriétaires, afin d'offrir une transparence complète sur la gestion, et un logiciel interne, développé pour ses gestionnaires et comptables, afin qu'ils puissent être plus efficaces sur leur gestion. Pour en savoir plus sur Bellman : <https://bellman.immo/>

### **À propos des Co-fondateurs**

Antonio est CEO de Bellman. Il n'en est pas à sa première startup puisqu'il a créé TV Time, une application pour les fans de télé qu'il a revendu à Richard Rosenblatt, ancien PDG de MySpace, fin 2016. En tant que fils de concierge d'immeuble et d'artisan, il a grandi en entendant parler de problèmes liés aux copropriétés. Il est passionné de design d'intérieur et d'expérience utilisateur.

---

<sup>2</sup> <https://www.syneval.fr/gestionnaire-de-copropriete-mieux-connaître-conditions-de-travail-améliorer>

Jonathan est CTO de Bellman. Ce développeur full stack a développé plus de 20 applications en tant qu'indépendant. Son esprit business lui a permis de vendre l'équivalent de 3 millions d'euros de contrat à des entreprises du CAC 40. Il a notamment travaillé pendant 4 ans dans le secteur des assurances. C'est un passionné de domotique et de technologie développée pour soutenir le business et les process.

## **CONTACTS PRESSE**

Jean-François Kitten

+33 (0)6 11 29 30 28 / [jf@licencek.com](mailto:jf@licencek.com)

Clarisse Lazerges

+33(0)9 72 33 47 63 / [c.lazerges@licencek.com](mailto:c.lazerges@licencek.com)

Lien vers le [kit presse](#)