



## Communiqué de Presse

Paris, le 15/05/2023

# HELLO SYNDIC ACQUIERT FACILICITI POUR DEVENIR LE LEADER DES SERVICES IMMOBILIERS EN FRANCE

LE NOUVEL ENSEMBLE LÈVE 21 M€ AUPRÈS DE NAXICAP PARTNERS POUR STRUCTURER SA CROISSANCE

**Hello Syndic acquiert Faciliciti et donne naissance à un « néo Syndic » référent. Le nouvel acteur vise une croissance à deux chiffres avec un objectif de 300 000 lots pour servir 1 million d'habitants en France d'ici 5 ans. Pour accompagner ce développement et structurer sa croissance, le nouvel ensemble lève 21 M€ auprès de Naxicap Partners qui prend une position majoritaire aux côtés de l'équipe dirigeante et des associés historiques de Faciliciti. Hello Syndic constitue une offre alternative aux acteurs traditionnels du secteur tels que Foncia, Citya ou Nexity.**

Accompagné de Naxicap Partners, Hello Syndic se dote de leviers financiers et de compétences pour accélérer son développement à la fois en organique et par opérations de croissance externe.

La stratégie de Hello Syndic repose sur quatre piliers structurants :

- La croissance organique et externe
- La poursuite de la digitalisation du modèle opérationnel du syndic
- La rénovation énergétique des bâtiments
- Le déploiement de la conciergerie itinérante

### Une acquisition structurante qui accélère le développement d'Hello Syndic

Hello Syndic et Faciliciti se sont développés depuis leur création en 2018 et 2019 sur des segments différents du métier de syndic. Hello Syndic a développé un processus d'acquisition commerciale particulièrement efficace sur le segment BtoC (immeubles anciens). Faciliciti a davantage misé sur une approche partenariale avec de nombreux promoteurs à travers la France qui lui confient leurs programmes au fil des livraisons et partout en France, avec un taux de rétention élevé.

Hello Syndic est reconnu pour son modèle hybride innovant dans lequel le digital accélère les opérations consommatrices de temps et améliore l'expérience client. Les systèmes Hello Syndic donnent aux copropriétaires une transparence totale sur les actions entreprises au sein de la copropriété et leur proposent des outils pour les gérer en autonomie.



Précurseur parmi les néo syndics, Hello Syndic a relevé le défi de l'optimisation des opérations syndic avec une application métier axée sur l'efficacité (HelloApp). Hello Syndic s'est imposé par croissance organique avec un modèle de gestion partiellement digitalisé, en réussissant à diminuer de 50% le temps consacré dédié aux tâches chronophages par les gestionnaires de copropriété.

Hello Syndic, également actif dans la rénovation énergétique des bâtiments, donne aux copropriétaires des outils pertinents pour atteindre la sobriété énergétique. Hello Syndic organise et coordonne les ravalements d'immeubles et l'isolation de ces derniers par l'extérieur leur permettant de réduire leur consommation d'énergie de 20 à 30%. Avec cette levée de fonds, Hello Syndic dispose des moyens pour se déployer sur l'ensemble du territoire. Son offre de service propose aux copropriétaires et aux habitants une gestion complète de leur copropriété et des services de conciergerie, en s'appuyant à la fois sur les outils digitaux et sur des équipes de concierges itinérants (les « facilitateurs »).

Autour de **Eytan Koren**, co-fondateur (Stratégie de croissance et Tech), **Mikael Asseraf**, cofondateur (Finance & Corporate), **François Régnard** (Revenus & Marketing) et **Fabiola Barreira** (BtoB promoteurs, partenariats et communication institutionnelle), l'équipe dirigeante est complétée par **Ilan Aziza**, Directeur des Opérations, **Jean Etienne Griesbeck**, Directeur des Services Personnalisés, **Jérémy Derblum**, Directeur des Opérations Comptables, et par **Laure Lahmi**, Directrice des Ressources Humaines.

Les associés historiques de Facilititi, **Franck Dondainas** et **Cyprien Burtin** continueront à apporter leur expertise dans le secteur immobilier, au service du développement du projet, notamment par leur place au Conseil de Surveillance de Hello Syndic, aux côtés de Naxicap Partners. **Franck Dondainas** est par ailleurs nommé Président du Conseil de Surveillance.

*« Depuis 5 ans, nous travaillons à l'élaboration d'un modèle opérationnel et technologique qui permette d'améliorer l'expérience client et le service pour les copropriétaires. Nous pouvons aujourd'hui déployer notre modèle partout en France, et le compléter par les services de conciergerie itinérante pour changer le quotidien de millions de Français. »* déclare **Eytan Koren**, co-fondateur et Président de Hello Syndic.

*« Nous sommes convaincus de la force de notre modèle économique et technologique qui permet d'obtenir des synergies là où des syndics traditionnels se heurtent à un goulot d'étranglement économique. »* affirme **Mikael Asseraf**, co-fondateur et Directeur Général de Hello Syndic.

*« C'est pour accélérer cette transformation du quotidien à grande échelle que nous nous sommes associés à Naxicap Partners, qui devient notre nouvel investisseur de référence et nous accompagner dans notre stratégie d'expansion. Nous remercions chaleureusement YDI et TomCat Invest qui nous avaient accompagnés jusque-là. »* commentent les deux co-fondateurs sur l'arrivée de Naxicap Partners au sein du capital de Hello Syndic.

*« Facilititi a notamment su développer une expertise dans l'immobilier neuf pour accompagner les promoteurs immobiliers et les habitants avant et après les livraisons. Avec Cyprien Burtin et toute l'équipe de Facilititi, nous sommes très fiers de rejoindre l'aventure Hello Syndic et pouvoir apporter notre pierre à l'édifice. Notre rencontre avec Eytan, Mikael et toute l'équipe de Hello Syndic nous a conforté dans notre ambition de faire évoluer le métier de syndic, avec une expérience client nouvelle, basée sur une expertise immobilière tournée vers les usages et une efficacité opérationnelle éprouvée avec Hello Syndic. »* commente **Franck Dondainas**, associé historique de Facilititi et président du Conseil de Surveillance.



« Après Oralia (vendu en 2014 à Nexity) Hello Syndic est le deuxième investissement de Naxicap dans le domaine des syndicats, secteur que nous avons délaissé faute d'innovation et de croissance organique. L'expérience Hello Syndic, avec une utilisation pertinente du digital, renouvelle l'expérience client dans un secteur traditionnel. Nous avons été impressionnés par la qualité des opérations menées par les équipes, le track record de croissance organique de la société ainsi que par l'expertise et la maturité de l'équipe dirigeante » ajoutent **Eric Aveillan** et **Hubert Quach**, respectivement Président du Directoire et Investment Manager chez Naxicap Partners.

## Contacts :

- I Société :** Hello Syndic
- I Investisseur :** Naxicap Partners
- I Conseils & Due Diligence :**
  - o Due Diligence financière : Advance Capital
  - o Due Diligence et Conseil juridique, social et fiscal : Edge Avocats, Marvell Avocats et Keels Avocats
  - o Due Diligence IT: Zen IT
  - o Conseil Stratégie : CBU Advisory

## À propos de Hello Syndic :

Lancé en 2018, Hello Syndic est un véritable syndicat de copropriété avec un modèle 3.0. Les clients conservent les avantages du syndicat de proximité (interlocuteur dédié, visites, présence aux Assemblées Générales, ...) boosté par la technologie. Avec sa plateforme digitale Hello App, sa plateforme de SMS, son module d'intelligence artificielle, Hello Syndic réinvente le métier : les équipes sont déchargées de tâches chronophages grâce à l'organisation interne et la plateforme technologique Hello App, et gagnent 50% de temps sur leurs tâches quotidiennes. Le syndicat devient alors plus efficace et plus humain ! Pionnière de la PropTech, développée dans une culture d'efficacité, de discrétion et de bienveillance, l'entreprise est basée à Paris avec une équipe de 90 personnes. L'activité, principalement centrée sur l'Île-de-France, s'est progressivement étendue à Lyon, Toulouse, Marseille et en Corse.

## À propos de Faciliciti :

Tout en assurant l'administration de la copropriété, la gestion des parties communes et leur entretien, Faciliciti favorise l'art du vivre ensemble en mettant l'humain au cœur de ses priorités. L'immeuble est considéré comme un lieu de vie où les habitants bénéficient de prestations uniques et adaptées ainsi que d'un éventail de services malins et innovants qui facilitent leur quotidien (services à domicile, ateliers, événements collectifs pour favoriser le lien social...). Une application dédiée permet également de communiquer avec l'équipe et les voisins, de profiter des services proposés et d'être informé de l'actualité du quartier. En parallèle, Faciliciti accompagne les acteurs immobiliers (promoteurs, développeurs et collectivités) dans le développement de nouveaux quartiers. Innovant, serviable et créateur de lien, Faciliciti est le syndicat digital et humain qui simplifie la vie.



### **À propos de Naxicap Partners :**

Acteur de référence du capital investissement en France, Naxicap Partners – affilié de Natixis Investment Managers – gère 6,7 milliards d'euros. Investisseur impliqué et responsable, Naxicap Partners construit aux côtés des entrepreneurs avec lesquels il s'associe, un partenariat solide et constructif pour la réussite de leur projet. La société compte 103 professionnels de l'investissement sur 5 bureaux (Paris, Lyon, Toulouse, Nantes et Francfort).

Pour plus d'informations : [www.naxicap.com](http://www.naxicap.com)

### **A propos de Natixis Investment Managers\* :**

L'approche multi-boutique de Natixis Investment Managers permet aux clients de bénéficier de la réflexion et de l'expertise ciblée de plus de 20 gérants actifs. Classé parmi les plus grands gestionnaires d'actifs<sup>1</sup> au monde avec plus de 1 079 milliards d'euros d'actifs sous gestion<sup>2</sup>, Natixis Investment Managers propose une gamme de solutions diversifiées couvrant différents types de classes d'actifs, de styles de gestion et de véhicules, y compris des stratégies et des produits innovants en matière d'environnement, de social et de gouvernance (ESG) dédiés au développement de la finance durable. Nous travaillons en partenariat avec nos clients afin de comprendre leurs besoins personnels et de leur fournir des informations et des solutions d'investissement adaptées à leurs objectifs à long terme.

Basée à Paris et à Boston, Natixis Investment Managers fait partie du pôle Global Financial Services du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire en France à travers les réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne. Les sociétés de gestion affiliées à Natixis Investment Managers comprennent AEW, AlphaSimplex Group, DNCA Investments<sup>3</sup>, Dorval Asset Management, Flexstone Partners, Gateway Investment Advisers, Harris Associates, Investors Mutual Limited, Loomis, Sayles & Company, Mirova, MV Credit, Naxicap Partners, Ossiam, Ostrum Asset Management, Seeyond, Seventure Partners, Thematics Asset Management, Vauban Infrastructure Partners, Vaughan Nelson Investment Management et WCM Investment Management. Nous proposons également des solutions d'investissement par le biais de Natixis Investment Managers Solutions et Natixis Advisors, LLC. Toutes les offres ne sont pas disponibles dans toutes les juridictions.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site Internet de Natixis Investment Managers à l'adresse [im.natixis.com](http://im.natixis.com) | LinkedIn: [linkedin.com/company/natixis-investment-managers](https://www.linkedin.com/company/natixis-investment-managers).

Les groupes de distribution et de services de Natixis Investment Managers comprennent Natixis Distribution, LLC, une société de courtage à vocation limitée et le distributeur de diverses sociétés d'investissement enregistrées aux États-Unis pour lesquelles des services de conseil sont fournis par des sociétés affiliées de Natixis Investment Managers, Natixis Investment Managers S.A. (Luxembourg), Natixis Investment Managers International (France), et leurs entités de distribution et de services affiliées en Europe et en Asie.

<sup>1</sup> Cerulli Quantitative Update : Global Markets 2022 a classé Natixis Investment Managers comme le 18<sup>ème</sup> plus grand gestionnaire d'actifs au monde sur la base des actifs sous gestion au 31 décembre 2021.

<sup>2</sup> Les actifs sous gestion ("AUM") au 31 décembre 2022 des actuelles entités affiliées sont de 1 079 milliards d'euros. Les actifs sous gestion, tels que déclarés, peuvent inclure des actifs notionnels, des actifs gérés, des actifs bruts, des actifs d'entités affiliées détenues par des minorités et d'autres types d'actifs sous gestion non réglementaires gérés ou gérés par des sociétés affiliées à Natixis Investment Managers.

<sup>3</sup> Une marque de DNCA Finance.



## Contact Presse :

### **Naxicap Partners**

Valérie SAMMUT - Tél : 04 72 10 87 99

[valerie.sammut@naxicap.com](mailto:valerie.sammut@naxicap.com)

### **Primatice Conseil**

[thomasdecliments@primatice.com](mailto:thomasdecliments@primatice.com)

[armandrigaudy@primatice.com](mailto:armandrigaudy@primatice.com)