

# Cerenicimo prend la casquette d'asset manager

Publié le 19.09.2014

En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation de cookies afin de réaliser des statistiques d'audiences et vous proposer des services ou des offres adaptés à vos centres d'intérêts. [En savoir plus.](#)

## La plateforme immobilière intègre une nouvelle activité en adaptant le mandat de gestion locative aux résidences services et en représentant ainsi l'investisseur auprès de l'exploitant

Si la gestion d'un logement locatif est communément confiée à un administrateur de biens, cette solution pratique n'avait pas été adaptée pour les résidences services. En effet, une fois le lot vendu, les investisseurs demeurent en relation directe avec l'exploitant qui leur verse leurs loyers. Or, dans les cas de retards de loyers, de propositions de baisse de loyer, de renégociation du bail, le copropriétaire bien souvent seul peut se sentir désoeuvrer. Jusqu'à présent, Cerenicimo - qui affiche un taux de sinistres de 3 %- pouvait intervenir dans ces situations. Elle assurait ainsi le suivi de ses programmes vendus mais dans le cadre d'un "service après-vente" qui n'avait rien d'officiel. Désormais, la plateforme s'est dotée de la carte de gestion immobilière et compte développer une activité d'asset management sous Cerenicimo Asset.

**Mandat.** Ainsi les investisseurs pourront donner mandat à la plateforme pour les représenter et gérer leur bien. Cerenicimo collectera les loyers auprès de l'exploitant et les reversera à chaque copropriétaire. En cas d'incidents de paiement, elle sera alertée immédiatement et pourra procéder à des relances et au recouvrement en faisant notamment appel à des avocats. Cerenicimo Asset accompagnera également les investisseurs au moment du renouvellement du bail. L'acteur compte davantage peser grâce à sa forte représentation par rapport à un seul copropriétaire. De même, il pourra rechercher et analyser les offres en cas de changement d'exploitant. L'objectif est donc de faciliter les échanges. La société précise que bien entendu cela ne signifie pas que toutes les décisions seront prises sans l'aval du bailleur.

**Opérations en cours et à venir.** Cette casquette d'asset manager sera notamment portée pour une prochaine opération de vente à la découpe dans laquelle le preneur à bail ne souhaitait qu'un seul interlocuteur pour le versement des loyers. Cette formule n'a donc pas que des avantages pour l'investisseur, l'exploitant a également à y gagner. Ensuite, le mandat d'asset management devrait être décliné dans d'autres opérations qu'elles soient commercialisées par la plateforme ou non et même déjà vendues. Les investisseurs récalcitrants à cette représentation pourront bien évidemment ne pas donner mandat à la plateforme mais cela s'avérera difficile si la demande provient de l'exploitant.

**Frais.** Les frais de ce mandat s'élèvent à 3 % du montant des loyers. Pour des opérations déjà

commercialisées, une offre commerciale prenant la forme d'une gratuité temporaire pourra être mise en place. Deux personnes au sein de Cerenicimo Asset sont dédiées à cette nouvelle activité.

Avec ses différentes activités intégrées - le courtage en crédit, la commercialisation, la gestion et la revente -, le spécialiste du LMNP se positionne désormais sur tous les moments clés d'un investissement en résidences-services.

#### À LIRE AUSSI

- [Cerenicimo structure le marché de la revente de biens gérés](#)

#### LA PAROLE DES PROFESSIONNELS

[La gestion diversifiée, une solution pour financer sa retraite](#)

[Gestion protégée: de nouveaux horizons](#)

[Mifid II entraîne une polarisation de l'allocation d'actifs](#)

[Franck hervé présente la gamme Global de Varenne Capital Partners](#)