

« **PROWEN** », la nouvelle filiale de FONCIA qui va encore « nous chauffer » les esprits !

Paris, le 12 janvier 2016

Mesdames, Messieurs,

Depuis des années, FONCIA crée plusieurs filiales et services annexes, afin d'augmenter davantage les profits de son groupe (ASSURIMO, SERVICES 24h/7j, etc.).

A présent, suite à l'entrée en vigueur du contrat type de mandat de syndic (limitant les prestations particulières), le groupe FONCIA annonce une maîtrise de l'augmentation des honoraires de base, tout en créant en parallèle des filiales qui elles, facturent des prestations relevant normalement de la gestion courante du syndic.

C'est le cas d'une nouvelle filiale de FONCIA dénommée PROWEN, dont l'objet consiste à faire des appels d'offres auprès des fournisseurs de gaz pour le compte des copropriétés gérées par le cabinet FONCIA.

Pour cela, ce syndic joint aux convocations des assemblées générales une proposition de convention liant la société PROWEN au syndicat de copropriétaires.

Ce contrat impose au syndicat de copropriétaires de passer en exclusivité par la société PROWEN pour effectuer les recherches de fournisseurs de gaz, interdisant ainsi à la copropriété, notamment par le biais du conseil syndical, de réaliser toute autre démarche de négociation.

Cette société refuse ainsi d'être mise en concurrence, et pour cause, elle perçoit sa rémunération directement du fournisseur de gaz ayant obtenu le marché, sur la base de 0,72 cts d'euro TTC par mégawatt-heure (MWh) souscrit et ce, indépendamment des réelles économies négociées.

Cette commission, perçue en tant qu'apporteur d'affaires, permet donc à la filiale du groupe FONCIA d'échapper au verrou prévu par le décret d'application de la loi HOGUET, qui proscrit à un syndic « *de recevoir directement ou indirectement, d'autres rémunérations à l'occasion des opérations dont il est chargé* ».

Mais encore, par ce procédé le groupe FONCIA « **assure ses arrières** », en proposant une convention, dans laquelle la rémunération de sa filiale est garantie, sans pour autant s'engager sur un résultat.

C'est donc pour le groupe FONCIA un nouveau moyen de générer de gros profits.

A titre d'illustration, pour une copropriété de 50 lots ayant une consommation moyenne annuelle de 750 mégawatt-heure (MWh), la société PROWEN perçoit ainsi une commission de 540 euros, sans avoir à s'engager sur la réalisation d'économie pour la copropriété. Incroyable, mais authentique !

Imaginez alors le chiffre d'affaire, multiplié par seulement 5.000 copropriétés... ce n'est pas moins de 2.700.000 € pour la filiale de Foncia.

Cette nouvelle tentative confirme la stratégie du groupe FONCIA, qui en parallèle d'une communication sur la maîtrise de ses honoraires de syndic, perçoit des rémunérations annexes sur des missions entrant pourtant dans les prestations de base du syndic, grâce à l'intermédiaire de ses filiales.

Nous avons d'ailleurs publié ce jour sur notre site internet un article reprenant les cinq points de la convention proposée par PROWEN, qui nous laissent perplexes.

Cet article est consultable à partir du lien suivant : www.arc-copro.com/is7t.

Gérard ANDRIEUX



Président de l'ARC

Émile HAGEGE



Directeur général .