

Interview Sophie Nataf, Etude Finzi S.A

Avocate de formation, Sophie Nataf, l'énergique gérante de l'Etude FINZI, fait confiance à Exxeco. Depuis 1993, date à laquelle elle a racheté cette étude familiale, Sophie Nataf s'entoure des compétences nécessaires pour offrir à ses clients des prestations de qualité. Cette petite agence de copropriété a quadruplé le nombre de ses immeubles en quelques années. En jouant la carte de la proximité, l'Etude Finzi fidélise ses clients.

Pourquoi avoir choisi de faire appel à un bureau d'études ascenseurs ?

Après la parution de la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, les propriétaires nous ont majoritairement demandé de lancer des appels d'offres auprès des ascensoristes dans le cadre des travaux de mise en conformité. Or les devis reçus se sont avérés totalement incomparables d'une société à l'autre.

Nous avons donc fait appel à un bureau d'études spécialisé, qui nous a permis de gagner en efficacité, en professionnalisme et en temps. Tout comme pour un ravalement, il semble logique de faire appel à un architecte, pour des travaux d'ascenseurs, seul un bureau d'études peut répondre "techniquement" à nos demandes et aux attentes de nos clients. La difficulté aujourd'hui pour une petite étude est de tout maîtriser. Être syndic, c'est à la fois être à la hauteur comme juriste, gestionnaire, expert, etc... Or travailler avec un bureau d'études comme Exxeco nous permet de nous concentrer sur les sujets de notre coeur de métier.

Que vous a apporté Exxeco au travers de ses missions ?

De part sa taille et son expérience, Exxeco est tout à fait disponible pour ses clients. Il apporte le conseil, l'information technique et constitue l'interface nécessaire avec les ascensoristes. Cette présence est indispensable pour nous tant pour la partie travaux que pour la partie entretien. Exxeco réalise ainsi pour

notre compte la mise en concurrence, la négociation et le suivi des contrats de travaux et d'entretien. Nos clients sont ainsi assurés du respect des engagements pris par les prestataires ascenseurs.

Quel est l'aspect le plus difficile selon vous aujourd'hui pour un syndic de copropriété dans le domaine de l'ascenseur ?

Le nombre de points à traiter dans le cadre de la réglementation est important, il faut donc suivre l'évolution des différents décrets, lois et arrêtés. Nous nous appuyons donc sur les informations transmises par les bureaux d'études tels que Exxeco.

En tant que syndic, comment assurez vous le suivi de la maintenance des ascenseurs ?

Après avoir réalisé les audits techniques avec Exxeco sur les ascenseurs, nous avons constaté de gros écarts par rapport à la prestation prévue par les contrats de maintenance. La spécificité technique de ce domaine d'activité nous encourage à faire appel à une prestation de suivi de maintenance qui nous permet notamment d'obtenir chaque année un rapport annuel d'activité avec le calcul des pénalités rendues obligatoires par la réglementation. Avec Exxeco, nous sommes de plus informé en temps réel des actions menées sur le suivi de contrat grâce au nouvel outil Exxecom.

Le suivi d'exploitation chez Exxeco propose ainsi une démarche globale de gestion de parc d'ascenseurs. Cette démarche participe à l'amélioration de la fiabilité des appareils et à l'augmentation de leur longévité.

Exxecom, en tant qu'outil informatique unique participe à la réussite de cette prestation en garantissant la qualité des rapports et des analyses et leur disponibilité immédiate pour le client.

Le saviez-vous ?

Maîtrise des coûts, la mise en concurrence est toujours nécessaire !

Afin de limiter l'impact de la hausse des coûts des travaux et des contrats d'entretien de plus de 4 % sur l'année 2009, Exxeco encourage ses clients à poursuivre les mises en concurrence des prestations ascenseur.

Dans ce domaine, Exxeco se positionne comme le courtier spécialisé, "négociant" pour ses clients les budgets conformes au prix du marché sur des offres de qualité.

Sur un marché de l'ascenseur en constante évolution, cette démarche nécessite une maîtrise parfaite des matériels proposés en fonction des besoins.

L'outil Exxecom facilite aujourd'hui la consultation des entreprises par l'envoi, sous format électronique, des dossiers de consultation et permet aux techniciens d'Exxeco de réaliser une analyse technique et financière approfondie de chaque dossier de réponse d'entreprise.

Exxecom : Les travaux d'ascenseurs en live Un extranet client au service de la performance des équipements du patrimoine

exxecom



Depuis septembre, Exxeco propose un accès extranet client pour assurer la gestion de l'ensemble des missions effectuées par ses clients dans la gestion de leur parc

d'équipements ascenseurs ou autre.

Cette option Exxecom dans le contrat de suivi de maintenance et proposée par Exxeco a pour objectif de contribuer à l'amélioration de la performance dans la gestion des parcs ascenseurs.

Le propriétaire bénéficie ainsi d'une visibilité instantanée via internet de l'ensemble de son parc d'ascenseurs avec une base de données techniques et photographiques de chaque appareil.

Il peut également suivre l'ensemble des mises en concurrence réalisé ou en cours d'exécution, établir ses bordereaux de prix pour les pièces détachées, assurer le suivi budgétaire de ses travaux et contrats, valider ses commandes, ratifier l'avancement des travaux de mise en conformité et du contrôle technique et mesurer la performance de la maintenance de son parc d'équipement avec chacun de ses prestataires (disponibilité des ascenseurs, pénalités calculées,...).

Cette prestation s'appuie sur le passage deux fois par an du technicien Exxeco, qui assure au client l'exécution des opérations préventives et correctives dans le cadre du contrat de maintenance des ascenseurs.

**Retrouvez toutes nos informations sur
www.exxeco.com .**

Plus de 1300 visiteurs ont consulté notre site !

Contact :

Exxeco

Tel : 01 41 22 18 16

Fax : 01 41 22 18 19

Email : exxeco@exxeco.fr

Exxeco et M&D créent l'ascenseur solidaire

Efficace, accessible, simple, afin de faciliter la vie dans les immeubles pendant les interruptions d'ascenseurs, M&D et Exxeco créent le premier service "ascenseur solidaire" en copropriété.

La mise aux normes des ascenseurs, les pannes occasionnelles représentent une période délicate pour nombre d'habitants d'immeubles. Personnes âgées ou dépendantes, handicapées ou à mobilité réduite, mères de familles, toutes vivent l'interruption de l'ascenseur comme une gêne considérable.

Afin de préserver, pendant la mise à l'arrêt de l'appareil la continuité de la vie quotidienne dans les immeubles, M&D, société spécialisée et agréée dans l'aide à domicile et Exxeco, bureau d'études expert en ascenseur, regroupent leurs compétences.

Exxeco propose à ses clients un service tout à fait innovant en association avec M&D. Des salariés de M&D recrutés à cet usage, se chargent dorénavant des courses alimentaires, du relevé du courrier, des promenades des animaux familiers et des démarches administratives pour le compte des personnes dépendantes, entre 8h et 19h tout au long de l'année. Une information est affichée dans chaque hall d'immeuble un mois avant le démarrage des travaux. Les demandes d'intervention des habitants se font par simple réservation téléphonique. Le coût des prestations est fonction du type d'intervention.

L'agrément qualité sur Paris et la petite couronne de M&D permet par ailleurs aux utilisateurs une réduction d'impôt de 50% du coût des prestations.

"L'ascenseur solidaire" permet de limiter les désagréments liés à la mise aux normes et aux travaux d'ascenseurs. Il est une initiative originale et unique dans le monde de la copropriété.



Société M&D

www.metd.fr

09 74 50 13 65

01 55 37 37 70