



ETUDE DE MARCHE :

l'administration de biens en France

I- Définition et réglementation de la profession de l'administration de biens en France

A- Définition de l'administration de biens

B- La réglementation de l'administration de biens

1- La législation en vigueur

2- Les conditions pour exercer cette activité

a- Des conditions de moralité

b- Des conditions de compétence

c- Des conditions de détention de garantie financière

d- Posséder une responsabilité civile professionnelle

e- Etre inscrit au Registre du Commerce des Sociétés

3- Le statut social de l'administrateur de biens

4- Les formes sociales des sociétés

5- Le régime fiscal

II- Le marché de l'administration de biens en 2010

A- L'immobilier en France

1- Photographie du parc immobilier

2- Le parc locatif français

3- Le mode de gestion du parc locatif français

B- Les acteurs de l'administration de biens en 2010

1- Qui sont-ils ?

2- Les effectifs

a- En France

b- Quelques comparaisons internationales

58 Bd du Couchant – 92000 NANTERRE - TEL : 01 47 24 34 65 – FAX : 01 47 24 48 75

e-mail : Partenaire-immobilier@wanadoo.fr

SIRET 438 623 639 00012 – SARL CAPITAL 8 000 EUROS

- 3- Répartition géographique des détenteurs de cartes professionnelles par nature d'activité
 - 4- La représentativité de l'administration de biens en France
 - a- En chiffre d'affaires
 - b- En nombre de salariés
 - c- En flux financiers
 - C- Acquisition, cession et défaillance d'entreprises
 - 1- Méthode d'évaluation d'un cabinet d'administration de biens
 - 2- Evolution du marché en 2010
 - D- Les principales sociétés et groupes de l'administration de biens en 2010
 - 1- Les sociétés
 - 2- Les réseaux commerciaux
 - E- Les principaux syndicats représentatifs de la profession
- III- La structure d'un cabinet d'administration de biens
- A- Les caractéristiques d'un cabinet de l'administration de biens
 - 1- Le chiffre d'affaires moyen en fonction de la répartition géographique
 - 2- Répartition du chiffre d'affaires par activité
 - 3- Répartition des principales charges
 - 4- Nombre moyen de lots par cabinets et par régions
 - 5- Garantie financière moyenne en gestion par cabinet
 - 6- Les honoraires
 - B- Les principaux ratios de gestion d'un cabinet
 - 1- Evolution du taux de marge brut d'autofinancement
 - 2- Les principaux facteurs de rentabilité des cabinets en 2010
 - a- Productivité moyenne par personne
 - b- Activité gérance
 - c- Activité syndic de copropriété
 - C- La démographie de la profession
 - 1- L'âge moyen des dirigeants
 - 2- Le taux de féminisation
 - 3- Le nombre de salariés par cabinet
 - D- Les nouvelles technologies et de l'administration de biens