

## Le Toit de Gascogne, ce bailleur social qui endosse aussi le costume de syndic de copropriété

Depuis une cinquantaine d'années, le Toit de Gascogne est bien connu des Gersois et des Gersois pour son rôle de bailleur social et son influence dans la construction de logement solidaires. Désormais, c'est une autre de ses missions que l'organisme basé à Auch développe avec succès : celui de syndic de copropriété. Le Toit de Gascogne gère déjà ses propres résidences. Depuis la loi ALUR de 2015, il est autorisé à s'occuper de copropriétés du parc privé. Et son expérience dans le logement social lui permet d'apporter une vraie plus-value à un service qui devient de plus en plus compliqué au fur et à mesure de l'empilement des normes.

Via une équipe spécialement dédiée, le Toit de Gascogne gère désormais une cinquantaine de copropriétés, six ASL (Association Syndicale Libre), le tout représentant environ 700 lots. « Notre expérience de bailleur social est très utile dans notre mission de syndic », éclaire Jean-Baptiste Salson, le responsable de la partie syndic au Toit de Gascogne (voir interview ci-dessous).

### Pour toutes les copropriétés

Implanté dans le Gers et même un peu au-delà, l'organisme possède en effet une sérieuse expertise du territoire. Il a l'habitude de travailler avec un réseau d'artisans locaux, peut même bénéficier de tarifs avantageux quand survient un besoin de travaux. Surtout, le Toit de Gascogne sait faire profiter de sa connaissance du marché et du cadre réglementaire aux copropriétaires. Une aptitude très utile lorsqu'il s'agit d'entamer des rénovations pour améliorer l'étiquette énergie des bâtiments : le Toit de Gascogne sait réduire les coûts et maîtriser les budgets en utilisant les aides à disposition et guidant au mieux les copropriétaires.



Pour la gestion au quotidien, un gestionnaire est dédié à chaque copropriété et une comptable s'occupe de la partie financière. Les copropriétaires peuvent aussi avoir accès à tout moment à leur compte client, sur internet, où ils retrouvent toutes les informations utiles relatives à leur copro (règlements, appels de charge, convocation et comptes-rendus d'assemblées générales, etc.).

Une gestion dans la droite ligne de l'expérience de cet organisme gascon historique : avec plus de 2350 logements locatifs dans plus de 80 communes du Gers et des Landes, le parc immobilier du Toit de Gascogne propose une offre de logements diversifiée. Une offre que l'équipe développe en continuant de construire des logements neufs solidaires et responsables, en portant un soin particulier à proposer les solutions les plus économes énergétiquement. Une histoire qui dure depuis plus de 70 ans et qui, en développant la corde syndic à son arc, continue de s'enrichir.

**BAILLEUR**  
**SYNDIC**  
**NOUVEAU**  
**DE COPRO**  
**PROMOTEUR SOCIAL**

ACCOMPAGNEMENT

TRANSPARENCE

PROXIMITÉ

NÉGOCIATIONS  
TARIFAIRES

  
**Toit de  
Gascogne**  
Bien chez vous.

[www.toitdegascogne.fr](http://www.toitdegascogne.fr)

05 62 61 69 90 | [accueil@toitdegascogne.fr](mailto:accueil@toitdegascogne.fr)

## INTERVIEW DE L'EXPERT

### « Notre rôle a toujours été d'agir au service des autres »

Jean-Baptiste Salson dirige la branche syndic du Toit de Gascogne. Avec son équipe, il gère une cinquantaine de copropriétés et six ASL représentant environ 700 lots. Il explique ici les raisons qui ont poussé l'organisme gersois à développer cette compétence, autrefois réservée à ses seules résidences, et développe les moyens mis à disposition des copropriétaires pour les aider à gérer leur immeuble et ainsi valoriser leur patrimoine.

#### Pourquoi avoir décidé de développer votre activité de syndic au-delà de la gestion de vos immeubles, en vous occupant des immeubles du parc privé ?

Parce que cela faisait sens avec notre histoire et notre expérience. Nous sommes un organisme dont le rôle a toujours été d'agir au service des autres. Nous l'avons énormément fait dans notre rôle de bailleur social, et dans celui de promoteur en permettant à de nombreux ménages d'accéder à la propriété, notamment grâce au PSLA (Prêt Social Location Accession). Lorsque la loi ALUR en 2015, nous a autorisés à devenir syndic au-delà de notre parc social, nous avons pensé que nous pourrions être utiles : presque la moitié des copropriétés, dans le Gers, n'ont ni syndic professionnel, ni syndic bénévole.

#### En quoi êtes-vous utile aux copropriétaires qui vous font confiance ?

Nous sommes forts d'une expérience de plus de 50 ans, une période au cours de laquelle nous avons notamment fait la preuve de notre souci de proximité. La relation que nous avons avec nos copropriétaires rejoint parfaitement notre métier de base de bailleur social. Nous avons une vision à 360 degrés des besoins de chacun, ce qui nous permet de leur proposer les solutions les plus adaptées. Le tout en toute transparence : les infos que nous communiquons aux membres de chaque copropriété sont très claires et fiables. Ils ont tous accès à un compte client, accessible à tout moment depuis chez soi sur internet, où ils peuvent trouver toutes les infos relatives à leur copro : l'état de leur compte, les règlements de copropriété, les appels de charges, etc.

#### Comment les accompagnez-vous ?

Nous nous efforçons de comprendre leurs besoins pour leur proposer les solutions les plus adaptées. Nous travaillons par exemple avec des entreprises locales pour les éventuels travaux dans la copropriété. Nous avons aussi noué des partenariats avec des organismes, comme la Maison du Logement, ou l'ADIL, qui nous permettent d'être très réactifs et parfaitement informés du cadre législatif et notamment des aides

disponibles pour la rénovation énergétique des bâtiments. La Loi Climat et Résilience a en effet renforcé le cadre législatif : l'Etat débloque un certain nombre d'aides dont les copropriétaires ne sont pas toujours au courant. C'est notre rôle de syndic de les accompagner sur la rénovation énergétique et ainsi de valoriser leur patrimoine.

#### S'adresser à vous permet-il donc aussi de bénéficier d'avantages financiers ?

Oui, et c'est une autre de nos forces : d'un point de vue tarifaire, nous pouvons faire bénéficier nos copropriétaires de prix avantageux, notamment en cas de travaux. Nous gérons un certain volume de logements, ce qui nous permet d'obtenir des tarifs favorables pour nos clients. Idem lorsqu'un sinistre survient.

#### Concrètement, comment cet accompagnement se déroule-t-il ?

Un gestionnaire est dédié à chaque copropriété, pour la partie administrative, technique, et les Assemblées générales. Une comptable s'occupe quant à elle de la partie financière. Grâce à nos équipes qui ont l'habitude de gérer des copropriétés, nous apportons de la rigueur et de la médiation dans les rapports entre les copropriétaires et le syndic. Notre mission principale de bailleur social nous permet de savoir parfaitement comment agir le plus efficacement pour le compte de nos clients.

## FOCUS



### Bailleur social

Il s'agit de la mission historique du Toit de Gascogne : présent en Gascogne avec plus de 2350 logements locatifs dans plus de 90 communes du Gers et des Landes, le parc immobilier propose une offre de logements diversifiée : de la maison individuelle à l'appartement, du T1 au T6.

En logements familiaux, en résidence sociales, en EHPAD, en casernes, en résidences intergénérationnelles ou jeunes actifs.



### Promoteur

Le Toit de Gascogne remplit également pleinement son rôle de promoteur solidaire en élaborant des logements responsables, économes énergétiquement, et qui permettent au plus grand nombre d'accéder à la propriété. Notamment grâce au PSLA (Prêt Social Location Accession), réservé aux ménages sous condition de revenus.

Le Toit de Gascogne s'adresse à un public très large, allant des étudiants aux retraités en passant par les jeunes actifs.



### Syndic

Jean-Baptiste SALSON, Gestionnaire du service SYNDIC

Le Toit de Gascogne gère une cinquantaine de résidences, ainsi que six ASL, pour un total d'environ 700 lots. Il aborde son rôle de syndic de la manière qu'il aborde celui de bailleur social : en se mettant à la place de ses clients. La vision à 360 degrés que l'organisme possède sur l'offre et les besoins immobiliers lui permet d'agir efficacement au service des copropriétaires, y compris financièrement en obtenant des tarifs avantageux via son réseau local d'artisans et de maîtres d'œuvre.