



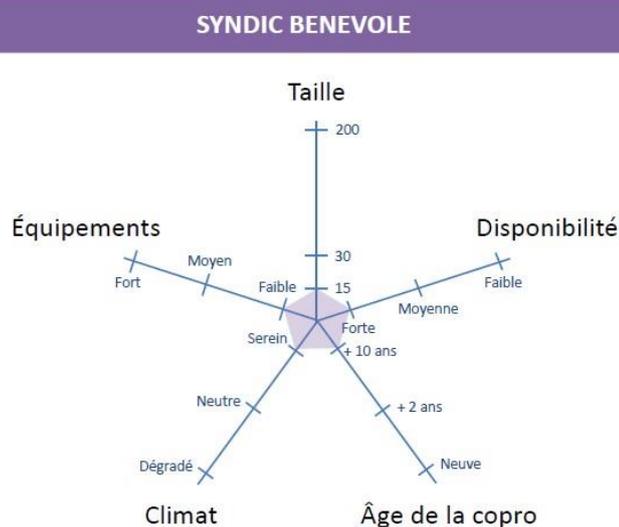
Quel type de syndic pour quel profil de copropriété ? La réponse de Syneval, courtier en syndic

Dans le cadre de la loi ALUR, le conseil syndical a l'obligation de mettre en concurrence tous les 3 ans plusieurs contrats de syndic. Syneval, courtier en syndic, fait le point sur les grandes familles de gestionnaires qui existent et indique quelle catégorie conviendra le mieux suivant le profil de la copropriété.

Le syndic bénévole

N'importe quel copropriétaire peut devenir syndic bénévole. Il n'est pas nécessaire d'avoir un diplôme particulier pour endosser cette fonction. Comme un syndic professionnel il doit veiller à la bonne tenue d'une copropriété, lancer les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, gérer la comptabilité, organiser et tenir les Assemblées Générales. Bien que chronophage, recourir à un syndic bénévole représente un avantage non négligeable : son faible coût. Mais, ce mode de fonctionnement ne convient pas à toutes les copropriétés.

« Cette catégorie de syndic convient surtout aux petites copropriétés (moins de 15 lots), qui disposent de faibles équipements collectifs et où un climat serein règne entre les copropriétaires » souligne Rachid Laaraj, fondateur de Syneval



Le syndic en ligne

Les syndics en ligne, qui sont apparus il y a moins de 10 ans, proposent des services entièrement digitalisés. Caractéristique principale de cette solution : le gestionnaire ne se rend pas dans la copropriété et gère celle-ci par écran interposé. Une partie des missions de base du syndic est donc déléguée au conseil syndical, comme la tenue de l'assemblée (cela comprend notamment la rédaction du procès-verbal) ; la réception des demandes des copropriétaires ; la conservation des archives et tenue du carnet



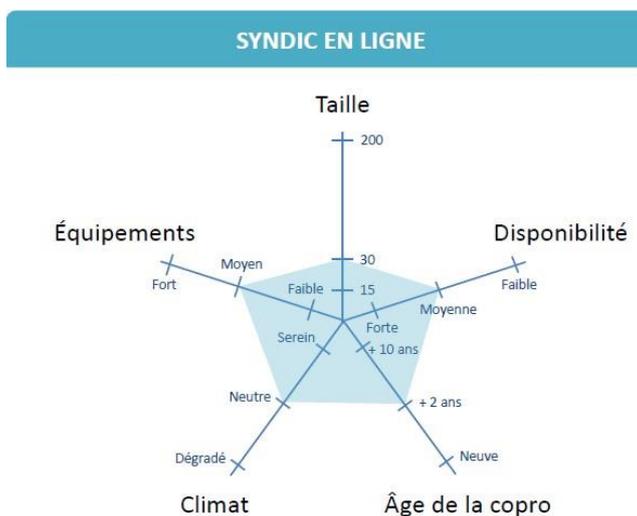
Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

d'entretien de la copropriété ; la participation aux réunions d'expertise; le suivi des tâches réalisées par le personnel d'immeuble. Cette offre attrayante financièrement nécessite de facto une forte mobilisation du conseil syndical.

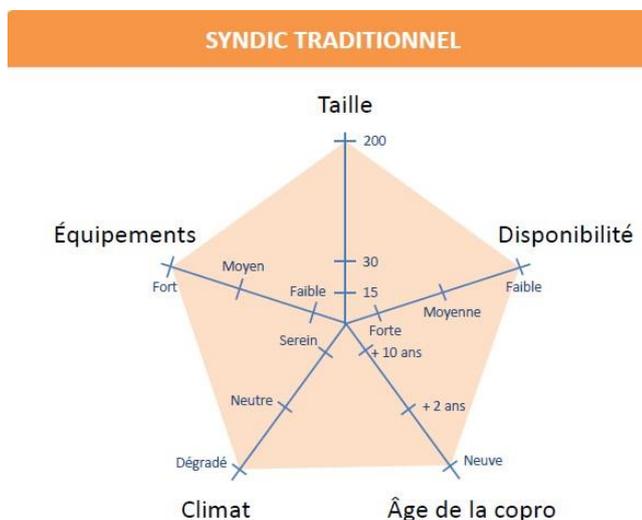
Pour Syneval, il est clair qu'un certain nombre de conditions doivent être réunies afin que cette option fonctionne : la taille de la copropriété doit être relativement réduite (moins de 30 lots) ; le conseil syndical doit fortement s'impliquer et la gestion de la copropriété doit être relativement simple (peu de contrats et peu d'éléments collectifs).



Le syndic traditionnel

En France, 90% des copropriétés sont gérées par des syndic professionnels. Ces syndic prennent en charge la gestion complète de la copropriété. Recourir à un cabinet de syndic assure à la copropriété la mise à disposition de moyens humains et techniques nécessaires à la bonne gestion d'un immeuble et donc une certaine tranquillité pour les résidents. Mais, recourir à un syndic traditionnel engendre également un coût non négligeable : ces cabinets sont rémunérés par des honoraires de base (généralement compris entre 130 et 250 euros TTC par lot principal) couvrant la gestion courante ainsi que par la facturation de prestations particulières dites « hors forfait ».

« *Faire appel à un syndic professionnel offre une solution simple, car les copropriétaires sont entièrement déchargés des tâches en lien avec la gestion d'un immeuble. De plus, les gros cabinets ont les compétences nécessaires pour gérer des copropriétés atypiques : par leur taille ou leurs équipements.* » précise Rachid Laaraj.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



A propos de Syneval

Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. À cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndics, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndics correspondant précisément aux besoins de chaque copropriété.

www.syneval.fr

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur SYNEVAL](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>