



Février 2022

Immobilier neuf

Syndic provisoire : une solution adaptée aux promoteurs

Instauré en 1965, le syndic provisoire est prévu dès l'achèvement de la construction d'un immeuble vendu sous le régime de la copropriété, avant même la remise des clés aux copropriétaires. Le rôle de syndic, chargé de missions aussi cruciales que l'entretien, la conservation et la gestion de l'immeuble et de ses parties communes, sera ensuite rempli par un gestionnaire dûment élu lors de la première assemblée générale. Mais comment concilier tous les intérêts et surtout trouver le bon syndic ? Le courtier en syndic Syneval propose une solution...

Bien souvent, c'est une filiale du maître d'ouvrage qui prend en charge le syndic provisoire. Or, à l'heure où les acquéreurs sont de mieux en mieux informés, la suspicion de conflit d'intérêts est présente. Dans ce contexte depuis 2014, la loi Alur a introduit la mise en concurrence des syndics candidats pour éviter un tel climat. Or, comment la première assemblée générale peut-elle bien choisir un prestataire alors qu'aucun copropriétaire ne se connaît encore ?

Un syndic provisoire... confirmé dans 98 % des cas

« Nous avons constaté qu'il y a un vide juridique concernant ces assemblées dans l'immobilier neuf. Pour débloquer cette situation, notre intervention vise à identifier non pas le syndic définitif, mais à organiser un appel d'offres pour que les copropriétaires puissent choisir un syndic provisoire » explique Rachid Laaraj, fondateur de Syneval. Dans le cadre d'une réunion d'information dédiée à la nouvelle résidence et à la nécessité d'un syndic provisoire, trois syndics différents sont invités à échanger avec les copropriétaires, qui pourront ainsi voter pour désigner leur syndic provisoire. Avec cette simple réunion, une assemblée générale à rallonge est évitée et les promoteurs peuvent se dégager d'une quelconque accusation de conflit d'intérêts, pouvant mettre en avant leur propre transparence. Encore mieux : dans 98 % des cas, lors de la première assemblée générale, le syndic provisoire ainsi retenu par les acquéreurs voit son mandat renouvelé.

La réunion n'engendre aucuns frais pour les copropriétaires, l'organisation de la réunion et de l'appel d'offres étant dévolue à Syneval et au promoteur. 90 % de ces réunions ont lieu en digital mais, ajoute Rachid Laaraj, « l'immobilier neuf nécessite de la proximité. Un des premiers critères lors d'un appel d'offres est d'avoir un syndic qui se déplace sur la résidence et qui gère des immeubles à proximité immédiate. » A ces critères s'ajoute l'expertise dans le neuf : sur plus de 900 syndics rencontrés sur toute la France, Syneval en a sélectionné un petit peu plus de 300.



« Nous faisons gagner du temps aux promoteurs et augmentons ainsi la satisfaction client, ainsi qu'aux syndics qui peuvent s'appuyer sur nos ressources pour préparer en amont leurs arguments et leurs devis pour la réunion ». Des promoteurs de plus en plus nombreux suivent déjà la démarche de Syneval.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63galivel@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

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>