

**CHOISIR SON SYNDIC, GERER LA RELATION****ENJEUX ET OBJECTIFS****Bien choisir son syndic pour une collaboration efficace.**

Une part croissante du patrimoine des organismes se trouve aujourd'hui en copropriété, ou dans des structures complexes avec ASL ou AFUL. Ceux qui n'ont pas décidé d'intégrer l'activité de gestion de ces structures collectives se trouvent confrontés aux difficultés du choix des syndics professionnels. Difficultés de la formulation de cahiers des charges, de la négociation de leur contrat, puis de la gestion de la relation à tous les niveaux de contact : élaboration des budgets et préparation des décisions de travaux, comptabilité des charges locatives, trésorerie, gestion de proximité, prise en compte des locataires...

La relation a besoin d'être organisée et coordonnée, avec une forte implication de la Direction de l'organisme, avec pour enjeu, l'optimisation de la gouvernance des copropriétés, la défense des intérêts du bailleur et des locataires, et la prévention des risques de dégradation et des situations de copropriété en difficulté.

La formation a pour objectif de cerner les spécificités de la profession de syndic de copropriété, son encadrement législatif et réglementaire, et les constantes de l'organisation interne des entreprises exerçant cette activité, identifier les facteurs déterminants de la qualité de fonctionnement et de service d'un syndic professionnel, savoir rédiger un cahier des charges, d'identifier les conditions internes nécessaires pour gérer la relation avec les syndics professionnels et traiter les difficultés et litiges et d'appréhender les modalités du changement de syndic.

**PUBLIC**

- Responsable de patrimoine
- Référent ou coordinateur de copropriété
- Responsable ou collaborateur de service juridique
- Monteur d'opération
- Personne participant au choix du syndic provisoire

**PROGRAMME**

Seront abordés au cours de cette journée de formation :

**La profession de syndic de copropriété**

- une profession règlementée et encadrée
- la loi du 10 juillet 1965 et décret du 17 mars 1967
- le décret du 26/03/2015 : contrat-type de syndic
- la loi "Hoguet" et son décret d'application - la spécificité du mandat
- comptabilité et présentation des comptes

**L'organisation interne des syndics**

- équipes-types et services fonctionnels
- les certifications ISO, "syndic de redressement"

**Rédiger un cahier des charges**

- aspects relatifs à la structure tarifaire
- fixation de délais de réponse et d'action
- nature, forme et périodicité des retours d'informations
- méthodologie de préparation des décisions

**La relation en cours de mandat**

- appels de provisions et régularisations – contrôle des comptes du syndicat
- les relations directes et via le conseil syndical
- la préparation des budgets de charges
- la programmation pluriannuelle des travaux
- assistance au syndic (contrats et travaux)
- le traitement des sinistres
- la surveillance du recouvrement des impayés

**Les recours en cas de litige**

- le recours amiable
- la saisine de la CNC
- les recours en justice

**Les étapes du changement de syndic**

- les modalités du vote
- la passation entre ancien et nouveau syndic
- les incidents possibles – que faire en cas d'absence de désignation ?

Dates

**2 jours**

Référence

**Cycle 1 – E2**

Intervenant

**Alain PAPADOPOULOS,  
Consultant-formateur en  
gestion immobilière**

Coût

**850 € net de taxes**

**Contrats et tarifs de syndic**

- décret du 26 mars 2015
- grille de calcul du forfait
- les prestations supplémentaires
- les honoraires sur travaux.

**METHODOLOGIE**

Cette formation fera alterner :

**Alternance d'exposés et d'échanges. Organisation d'un atelier de préfiguration d'un cahier des charges.**