

Edito

LA MISSION DU SYNDIC DE COPROPRIETE



La profession de syndic de copropriété est extrêmement encadrée par le législateur (Loi du 10/07/1965 et son décret d'application du 17/03/1967). A la lecture de ces textes, le syndic est le mandataire du syndicat de copropriétaires. A ce titre, il administre la copropriété, la représente et exécute les décisions de l'Assemblée Générale.

L'administration courante :

Le syndic assure l'administration courante de l'immeuble. Il veille à son entretien, à sa propreté, vérifie le bon fonctionnement des éléments d'équipement et fait effectuer les menues réparations. Il gère le personnel, signe les contrats de travail en respect des conventions collectives, établit les fiches de paie et règle les salaires.

La représentation du syndicat :

Le syndic agit pour le compte du syndicat après avoir été mandaté par l'assemblée générale si cette habilitation est nécessaire. Il actionne les copropriétaires défaillants, signe les contrats et représente le syndicat en justice.

L'Exécution des décisions de l'assemblée :

Le syndic a pour devoir d'exécuter les décisions de l'assemblée. Il peut, par prudence, différer l'exécution d'une décision jusqu'à l'expiration du

délai de recours de deux mois dont disposent les copropriétaires opposants. En effet, l'application immédiate d'une décision serait préjudiciable à la copropriété en cas d'annulation de celle-ci par le tribunal suite à la contestation d'un copropriétaire. Le syndic se doit toutefois d'agir sans attendre l'expiration du délai de recours en cas d'urgence (travaux urgents, poursuite d'un copropriétaire débiteur par exemple).

Un syndic de copropriété se choisit en fonction de critères bien définis :

- > La difficulté de gestion, tant de l'administration courante que de l'exécution des décisions de l'assemblée
- > Le professionnalisme des personnes qui sont mandatées pour gérer ces missions.
- > La difficulté de représentation et de gestion des missions, en concertation avec le conseil syndical, composé de copropriétaires "volontaire" pour gérer la vie courante aux côtés sur Syndic.

Alors n'hésitez pas à demander à vos agences partenaires ZOT IMMO pour des renseignements objectifs et impartiaux sur les missions de syndic, pour gérer les immeubles au sein desquels vous avez placé votre patrimoine au mieux de vos intérêts !!

Jean-Philippe RUBIO
Directeur SYNDIC chez LOGER

Ours

Directeur de publication : SARL SECODIS
Rédaction : SARL SECODIS
Régie pub : contact@zotimmo.re
Maquette : elixir.crea@wanadoo.fr
Impression : Color Print
Tirage : 20 000 exemplaires
Dépôt légal : 1000191
Date de publication : Décembre 2011

Document non contractuel, sous réserve d'erreurs d'impression. Ne pas jeter sur la voie publique.
JOURNAL GRATUIT



CLOS EXCEPTIONNEL DES PAMPLEMOUSSES

- > Saint-Gilles Centre
- > Du T2 au T4

DÉFISCALISATION 2011 REMBOURSÉE
POUR TOUTE RÉSERVATION AVANT LE 31/12/2011



SAMALEX



immobilier-neuf-la-reunion.com

Tél. 02 62 90 91 50
www.samalex.fr

12 rue de Paris - 97400 Saint-Denis - contact@samalex.fr