

VOUS CHERCHEZ UNE VILLA SUR ANTIBES A MOINS DE 750 000€

106 biens à consulter sur immo.nicematin.com

MARDI PROCHAIN

Interview de Catherine VAILLANT, commissaire générale

du 18^e Salon Solutions Copropriétés

ISIT 1989

ISTITUTO SVILUPPO IMMOBILIARE TORINESE

Nice Promenade des Anglais.
3 pièces standing 80 m².
Terrasse, panoramique mer.
395 000 € DPE : EC



04 93 16 80 62 www.isitimmo.com

Votre cahier gratuit tous les mardis

www.immo.nicematin.com

mardi 12 novembre 2013

nice-matin

l'immobilier

HABITER OU INVESTIR? À VOUS DE CHOISIR!

QUEST RIVIERA

RETROUVEZ-NOUS EN PAGE INTÉRIEURE



sagea

concevoir et vivre

06 32 54 86 61

Le syndic, un professionnel aux multiples compétences

Être garant de la pérennité d'un immeuble requiert plusieurs talents. Zoom sur un métier décrié mais indispensable

Garant de la pérennité d'un immeuble, le syndic de copropriété revêt de nombreuses casquettes : il est à la fois juriste, technicien, comptable... Ce métier, souvent décrié, reste indispensable au bon fonctionnement d'une copropriété.

Plus de six millions de copropriétaires font appel à un syndic en France. Bénévole ou professionnel, il assure la conservation du patrimoine immobilier tout en remplissant diverses missions. Élu par l'assemblée générale des copropriétaires pour un mandat d'un à trois ans renouvelables, il gère au quotidien la copropriété, veille au respect de son règlement et exécute les décisions de l'assemblée générale.

Au-delà de ces fonctions administratives, les relations avec les copropriétaires sont essentielles. Il s'agit pour le syndic d'organiser et d'animer les assemblées générales une fois par an, pour débattre des différents problèmes rencontrés et apporter des solutions.

Un rôle de comptable

C'est aussi le syndic qui représente le syndicat des copropriétaires dans les actes de la vie civile et lors des actions en justice.

En tant que comptable, il est chargé



Les A-M comptent près de 300 000 lots de copropriétés gérés par 250 cabinets de syndics. (Photo Franz Chavarroche)

de la gestion financière et de la comptabilité du syndicat des copropriétaires. C'est lui qui règle les factures et recouvre les charges auprès des copropriétaires et rémunère le personnel (gardien, équipe de nettoyage, jardinier...). Pour bien tenir les comptes, le syndic élabore chaque année un budget prévisionnel pour couvrir les dépenses courantes de l'immeuble et

le soumet au vote de l'assemblée générale.

Des compétences techniques

Le syndic doit posséder des compétences techniques afin de proposer aux copropriétaires les meilleures solutions pour assurer le maintien et la valorisation de leur patrimoine immobilier. Il conseille dans les choix des prestataires, fait établir les devis, négocie les contrats et les marchés au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires. Son rôle suppose aussi de recruter le personnel et de veiller à l'entretien des parties communes.

Archiviste de l'immeuble

Gardien de la mémoire de l'immeuble, le syndic archive tous les documents relatifs à la copropriété (les contrats d'entretien, décisions de justice, diagnostics, contrats d'assurances, changements de propriétaires, travaux, etc.) Ces documents sont transmis au nouveau syndic en cas de changement.

Les Alpes-Maritimes comptent près de 300 000 lots de copropriétés gérés par 250 cabinets de syndics qui génèrent près de 1 200 emplois.

ROZENN GOURVENNEC
SOPRESS

L'expert

Frédéric Pelou, président de la FNAIM Côte d'Azur



« Un rôle primordial pour la vie des concitoyens »

« Le syndic travaille dans l'ombre et est souvent décrié car très mal connu. Mais son rôle est primordial pour la vie des concitoyens vivant en copropriété, locataires comme propriétaires occupants. C'est lui qui administre toute la vie de la copropriété. C'est un travail non seulement juridique, technique, mais aussi psychologique, pour parvenir à faire cohabiter tout ce petit monde au sein d'un même immeuble. Avec la loi Alur qui a été votée récemment par le Sénat, le métier va bénéficier d'une carte S « Syndic » spécifique pour la profession, qui permettra de distinguer les syndics de copropriété des professionnels de la gestion immobilière. Les syndics auront également une obligation de formation, ce que la FNAIM demandait depuis des années ».

nice BAY
RÉSIDENTE

Du 2 au 4 pièces
Vue mer panoramique*
Prestations de grand standing

LANCEMENT - 2^e TRANCHE



ESPACE DE VENTE :
67 CORNICHE FLEURIE
06200 NICE

RENSEIGNEMENTS 7 JOURS/7
0 811 555 550*
* Plus d'un appel local dépense un penny fixe
www.vinci-immobilier.com

VINCI
IMMOBILIER

A QUELQUES MINUTES à pied de LA CROISSETTE

CANNES MARIA



ESPACE DE VENTE - Place du Commandant Maria

GRAND SUCCES COMMERCIAL



LANCEMENT 2^e TRANCHE

OFFRE EXCEPTIONNELLE !

2 PIÈCES
41,87 m² - terrasse 11,82 m²
265 000 €

3 PIÈCES
72,40 m² - terrasse 13,31 m²
445 000 €

VILLA SUR LE TOIT
141,60 m² - terrasse 112,52 m²
1 150 000 €

Du STUDIO au 4 PIÈCES et VILLA SUR LE TOIT

BATIM
VINCI

04 93 380 450

A M S
IMMOBILIER