



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

COMMUNIQUE DE PRESSE

LA FNAIM ^{COTE D'AZUR} AU SALON SOLUTIONS COPROPRIETES LES 22 ET 23 NOVEMBRE A NICE ACROPOLIS ESPACE CONSEIL

La FNAIM ^{Côte d'Azur} est, depuis l'origine, le partenaire de ce rendez-vous incontournable des syndicats, des copropriétaires et des entreprises. Plus qu'une simple exposition **SOLUTIONS COPROPRIETES** est un lieu d'échanges entre professionnels, prestataires, copropriétaires, experts et pouvoirs publics, avec conférences, cocktail professionnel et démonstrations dans le cadre prestigieux du Palais Acropolis de Nice.

Les professionnels présents sur l'Espace Conseil du stand de la FNAIM ^{Côte d'Azur} au sein du salon accueilleront et renseigneront les visiteurs sur le fonctionnement et la réglementation de la copropriété.

Par ailleurs la FNAIM ^{Côte d'Azur} participera à l'animation de trois conférences :

Vendredi 22 octobre

11H00 - L'évolution de la profession de Syndic : les conséquences de la loi ALUR

Table ronde animée par Maître C. SABATIE Avocat - Véronique Favelin, FNAIM - Christian Poirée, UNIS

Samedi 23 octobre

10H15 - Les grandes lignes de la loi Duflot II : quelles conséquences pour les copropriétaires ? Questions réponses.

Véronique Favelin, Syndic, Gestion Barberis - FNAIM, Christian Poiree, Syndic, Sag Immobilier – UNIS

15H30 - Diminution des charges : quelles sont les pistes pour réaliser des économies ? FNAIM & UNIS

SYNDIC DE COPROPRIETE : UN PROFESSIONNEL AUX MULTIPLES COMPETENCES.

« 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. » précise Frédéric Pelou, président de la FNAIM ^{Côte d'Azur}

« 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 syndicats de copropriété des professionnels de la gestion immobilière. Les syndicats auront également une obligation de formation, ce que la FNAIM demandait depuis des années ».

Frédéric Pelou,
Président Fnaim Côte ^{d'Azur}

Métier méconnu et parfois décrié, le syndic de copropriété est pourtant le garant de la conservation du patrimoine immobilier de millions de copropriétaires en France.

Pluridisciplinaire et passionnant, de plus en plus ouvert aux femmes (1 syndic sur 4 en moyenne est une femme), ce métier nécessite une pluralité de compétences, alliées à un sens aigu des relations humaines.

En effet, même si le syndic n'est pas là pour arbitrer les conflits entre copropriétaires, ces conflits font partie des données avec lesquelles il devra composer au quotidien, car il gère une collectivité de personnes qui ne se limite pas à leur numéro de lot.

La complexité de ses tâches rend d'ailleurs illusoire « l'auto-gestion » de la copropriété, prônée par quelques entreprises habilement maquillées en associations de copropriétaires. Elle cantonne également à de petits immeubles le recours au syndic non professionnel.

Par sa position centrale de décisionnaire et d'exécutant, par la remise en cause régulière de son mandat, le syndic est naturellement exposé au risque de critique. Pour le minimiser, de plus en plus nombreux sont les professionnels qui ont pris le parti de la communication et de la disponibilité. La FNAIM est là pour vous aider à les trouver !

Les chiffres de la copropriété dans les Alpes-Maritimes

Environ **250** cabinets de syndic, générant près de **1 200 emplois**.
Près de **300 000 lots de copropriété**.
Plus de **409 Millions d'Euros** par an de budget de fonctionnement gérés par les syndicats des Alpes-Maritimes, dont **80 Millions par an** de travaux dans les immeubles.

ZOOM sur un métier aux multiples facettes

Un juriste

- _ Il assure, au quotidien, la **gestion de la copropriété**.
- _ Il veille au **respect du règlement de copropriété**.
- _ Il **rédige et met à jour le carnet d'entretien** de la copropriété.
- _ Il **convoque et anime les assemblées générales** en tenant compte des textes législatifs et règlementaires en vigueur.
- _ Il **exécute les décisions** de l'assemblée générale.
- _ Il rédige les **procès-verbaux**.
- _ Il **engage sa responsabilité** dans tous les actes qu'il accomplit.

Un technicien

- _ Il **procède au recrutement du personnel** nécessaire au bon fonctionnement de l'immeuble (gardien, équipe de nettoyage, jardinier...).
- _ Il veille à l'**entretien des parties communes**.
- _ Il **souscrit les polices d'assurance** de l'immeuble.
- _ Il **propose aux copropriétaires** les meilleures solutions **pour assurer le maintien et la valorisation de leur patrimoine immobilier**.
- _ Il **conseille dans le choix des prestataires** et fait établir les devis.
- _ Il **négoce les contrats et les marchés** au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires.
- _ Il **surveille l'avancée des travaux** décidés en assemblée générale.

Un comptable

- _ Il **élabore** chaque année un **budget prévisionnel pour couvrir les dépenses courantes** de l'immeuble et le soumet au vote de l'assemblée générale.
- _ Il assure la **gestion financière** et tient la **comptabilité** du syndicat des copropriétaires.
- _ Il **règle les factures et recouvre les charges** qu'il répartit entre copropriétaires.

Pour ne pas subir les décisions d'assemblées générales : Participez !

L'assemblée générale des copropriétaires se réunit une fois par an. **Elle est le véritable gouvernement de la copropriété.**

C'est le lieu où se prennent toutes les décisions importantes concernant la copropriété. C'est notamment lors de cette réunion qu'est choisi le syndic, pour une durée maximum de 3 ans renouvelables.

Un contrat détermine alors les missions et la rémunération du syndic, qui ne peut percevoir d'autre rémunération en dehors de celle fixée dans le contrat.

C'est en participant aux assemblées générales que chaque copropriétaire est certain d'être informé et peut faire valoir son pouvoir de décision.

Contact presse : Nadine BAUER 06 03 89 57 60 nadine.bauer@press-com.fr

FNAIM Côte d'Azur 36 avenue Simone Veil .06000 Nice Meridia - tel 04 93 857 857 : www.fnaim06.fr