



## Syndic Professionnel ou non

Par **wolfram2**, le 15/04/2017 à 12:01

Bonjour,

De vos expériences personnelles, que pensez-vous des syndic professionnels et des syndic non professionnels ou coopératifs ? Avez-vous déjà subi un mandataire ad-hoc ou un administrateur judiciaire ?

Merci de vos réponses.

Wolfram.

Par **BrunoDeprais**, le 15/04/2017 à 12:51

Bonjour

Difficile de répondre.

Vous pouvez avoir un coproprio qui fera du très bon boulot, comme un autre qui va abuser. Pour exemple, dans un petit immeuble, une personne faisait syndic pour 300 € annuel et faisant du très bon boulot, et le remplaçant, utilise ces copains entrepreneurs.

En ce qui concerne le syndic pro, voici ce que j'ai fait, à l'époque j'ai vendu un appart. en me disant que lorsque je ferai du locatif, je serai le seul proprio, donc pas de syndic à supporter et nourrir.

Ca vous laisse donc deviner ce que je pense d'un syndic pro.

Par **Lag0**, le 15/04/2017 à 13:04

Bonjour,

Je connais les 2 cotés pour avoir été, 10 ans, syndic bénévole d'une petite copropriété, puis maintenant copropriétaire avec syndic professionnel, dans une copropriété horizontale de 800 lots.

De toute façon, avec la charge de travail que représente une telle copropriété, je n'imagine pas autre chose qu'un professionnel, ou plutôt une équipe de professionnels. Et jusqu'à présent, nous en sommes très satisfaits...

Par **jos38**, le 15/04/2017 à 16:32

bonjour. voici mon expérience personnelle. j'habite un petit immeuble avec un des propriétaires syndic bénévole. il n'a aucune autorité pour empêcher les enfants de jouer dans nos vitres et quelquefois les casser, faire dégager une voiture-ventouse qui prend une place de parking depuis des années, empêcher un couple de jeunes de faire la noubas tous les vendredis soirs (évidemment il n'habite pas là donc ça ne le gêne pas)je préférerais payer un syndic qui ne se contente pas de faire les gros yeux

Par **BrunoDeprais**, le 15/04/2017 à 17:51

Ca serait à voir lors de la prochaine AGO, voir changer le règlement, maintenant je ne suis pas convaincu que le syndic ait les pleins pouvoirs en matières de "police".

Allez peut être en discuter avec les parents des enfants, ou avec le proprio de la voiture-ventouse?

Par **jos38**, le 15/04/2017 à 18:20

c'est la même famille ,les parents disant "on paie les charges, nos enfants ont le droit de jouer dans la cour". ah ils son polis! ils disent bien bonjour! mais respecter les voisins, ça..et le syndic bénévole est le propriétaire de leur appartement..tout est dit...

Par **BrunoDeprais**, le 15/04/2017 à 20:00

Si c'est une partie commune et non privative.....

Par **wolfram2**, le 15/04/2017 à 22:32

Bonsoir

Les seuls vrais pouvoirs répressifs dans les attributions du syndic sont en matière de recouvrement des appels de charges.

Même le gardien, s'il en existe un, ne peut compter que sur sa personnalité propre pour essayer de faire cesser un désordre.

Cordialement à vous lecteurs. Wolfram

Par **BrunoDeprais**, le **16/04/2017** à **10:51**

Bonjour Jos

Malheureusement si la situation est trop dégradée, ben parfois il y a le déménagement.

Pour vos voisins, malheureusement ce n'est pas parce qu'ils payent des charges que ça les exonèrent d'éduquer leurs gamins.

Par **jos38**, le **16/04/2017** à **11:08**

bonjour. s'ils pouvaient repartir avec les cloches!! je me disais simplement qu'avec un syndic professionnel, ils se tiendraient peut-être plus tranquilles : lettre rar pour la voiture-ventouse puis fourrière, lettre rar pour les ballons qui cassent les vitres ou les rétroviseurs. . il faut dire que leur propriétaire s'est mis syndic bénévole quand l'immeuble a été construit (1960) à une époque où chacun était respectueux de l'autre. bon dimanche

Par **wolfram2**, le **18/04/2017** à **17:35**

Bonjour

A la différence du syndic professionnel, les syndics bénévoles, comme les conseillers syndicaux ont comme caractéristiques :

- d'être hautement motivés par la préservation de leur patrimoine,
- de résider en permanence sur place et de réagir rapidement lorsqu'ils constatent un désordre,
- de rechercher la meilleure gestion au prix le plus raisonnable,
- n'ont pas pour objectif de maximiser leur profit commercial au détriment des ressources financières de leurs mandants.

Cordialement.....wolfram

Par **wolfram2**, le **26/04/2017** à **21:24**

Bonsoir

Pour vous raconter une belle histoire. Parmi les actifs du CA de l'ARC, j'avais noué amitié avec Louis. Louis, ancien mataf, travaillait à la RATP sur les appareils de levage et escaliers ou trottoirs roulants. Avec lui nous étions les spécialistes ascenseurs, lui à la technique, moi à

la chasse aux surfacturations des ascensoristes. Avec ses compétences de délégué CFDT il était devenu syndic bénévole de la copro "La Roseraie" à Yerres de plusieurs bâtiments collectifs. A l'ARC il était le principal exemple de syndic non professionnel et toujours de bon conseil. Salut mon ami, tu nous a quittés trop tôt.

Syndics non professionnels, tous nos vœux vous accompagnent. Ne soyez pas découragés par toutes les complications surajoutées au statut de la copropriété au point de vue administratif et comptable.

Amitiés à vous.....wolfram