


(/) [Toute l'info sur les innovations et services pour vos projets immobiliers](#)

 ([https://twitter.com/Dest\\_immo](https://twitter.com/Dest_immo))  (/feed)

 (/) / Copropriété (/articles/copropriete) / Syndicalur, pour bien choisir son prochain syndic

# Syndicalur, pour bien choisir son prochain syndic

23 juillet 2018

COPROPRIÉTÉ (/ARTICLES/COPROPRIETE)



**La remise en cause du syndic est aujourd'hui devenue une démarche courante pour les copropriétés. Comment choisir le successeur ? Pour Francis Bourriaud, fondateur de Syndicalur, la solution est de faire appel à un courtier.**

En quoi consiste la prestation de [Syndicalur \(https://www.syndicalur.fr/\)](https://www.syndicalur.fr/) ?

D'abord on réalise un audit de la copropriété, qui permet de définir le cahier des charges. Je suis un ancien syndic, je sais ce qu'il faudra faire dans l'immeuble, les travaux à prévoir. J'examine les comptes, les assemblées générales, etc. J'établis le cahier des charges. Ceux que j'ai choisis pour l'appel d'offres le reçoivent et formulent leurs propositions.

**Qu'est-ce qui caractérise un bon syndic ?**

Les bons travaillent en trinôme : le responsable, qui doit être sur le terrain, il est donc naturel qu'on ne puisse pas le joindre ; son assistante qui, elle, doit être joignable ; et une personne pour la comptabilité.

**À quoi attribuez-vous leur mauvaise image ?**

Justement, à une mauvaise organisation, pour la plupart. Et contrairement à certaines rumeurs, leur marge est normale, entre 10 et 15 %. Mais bien sûr, comme dans tous les métiers, il y a des bons et des mauvais.



[Accueil](#) [Qui sommes-nous ?](#) [Notre mission](#) [Médias](#) [Actualités](#) [Livre d'or](#) [Contact](#) [Forum](#)



**Votre audit vous permet-il de repérer des situations bizarres ?**

 (/rechercher)

## Top articles

Les meilleurs sites immobiliers en 2018 pour votre recherche (/article-les-meilleurs-sites-immobiliers-en-2018)

Les meilleurs sites immobiliers par département (/article-les-meilleurs-sites-immobiliers-par-departement)

Les nouveaux services et innovations du côté de la location (/article-les-nouveaux-services-et-innovations-du-cote-de-la-location)

5 start-up qui bousculent la transaction immobilière (/article-5-start-ups-qui-bousculent-la-transaction-immobiliere)

destinationimmo.com

Toute l'info sur les innovations et services pour vos projets immobiliers

OK

2 fois par mois dans votre boîte mail

## Zoom sur



(/article-mon-maitre-carre-des-architectes-pour-l-amenagement-de-votre-logement)  
Mon maître carré, des architectes pour l'aménagement de votre logement (/article-mon-maitre-carre-des-architectes-pour-l-amenagement-de-votre-logement)

J'ai l'exemple d'une grosse copropriété, de 1000 lots. Le syndic facturait 270 000 € annuels. J'ai mis un pied dans le dossier et vu que la répartition des charges était déficiente, que la légalité n'était pas respectée. Le contrat n'était pas actualisé, il facturait les convocations, et même les photocopies. Et mon estimation de ce que devait être le devis était de 200 000 €.

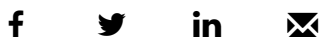
Et ce n'est pas un cas isolé. La loi qui encourage la mise en concurrence est une bonne chose, car elle peut mettre fin à des rentes de situation anormales.

#### **Vous lancez l'appel d'offres à combien de candidats ?**

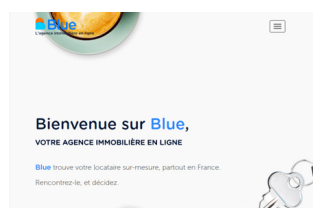
Trois en principe. Je les sélectionne dans mon panel de 150 professionnels en Ile de France, parmi les 2500 qui existent. Dans 80 % des cas, leur devis est inférieur aux coûts du syndic précédent. Je n'interviens pas dans la décision du conseil syndical.

#### **Combien coûte votre intervention ?**

Elle coûte à la copropriété des frais jusqu'à 600 €. Je suis rémunéré comme les courtiers d'autres activités par les candidats retenus.



## À lire également



(/article-l-agence-blue-pour-louer-vite-et-a-prix-forfaitaire)

25 juillet 2018

### **L'agence Blue, pour louer vite et à prix forfaitaire (/article-l-agence-blue-pour-louer-vite-et-a-prix-forfaitaire)**

Les solutions numériques dédiées à la location de logements sont nombreuses. Parmi elles, L'agence Blue propose de trouver le bon locataire, partou... Lire la suite (/article-l-agence-blue-pour-louer-vite-et-a-prix-forfaitaire)



(/article-fabrice-abraham-guy-hoquet-nos-garanties-au-vendeur-n-ont-pas-d-equivalent)

16 juillet 2018

### **Fabrice Abraham, Guy Hoquet : "Nos garanties au vendeur n'ont pas d'équivalent" (/article-fabrice-abraham-guy-hoquet-nos-garanties-au-vendeur-n-ont-pas-d-equivalent)**

Le réseau d'agences immobilières Guy Hoquet, créé il y a 25 ans, réunit sous sa franchise 500 agences, qui interviennent sur tous les métiers de l'... Lire la suite (/article-fabrice-abraham-guy-hoquet-nos-garanties-au-vendeur-n-ont-pas-d-equivalent)



(/article-bailfacile-la-gestion-locative-pour-les-bailleurs-d-un-

12 juillet 2018

### **BailFacile, la gestion locative pour les bailleurs d'un ou deux biens (/article-bailfacile-la-gestion-locative-pour-les-bailleurs-d-un-ou-deux-biens)**

En voyageant beaucoup, Thibaud Fily et son frère se sont aperçu que les contraintes liées au bail et à la gestion locative demeuraient



**Superimmo**.com

(/article-charles-deschamps-superimmo-pour-la-recherche-superimmo-est-l-un-des-3-principaux-sites-immobiliers-francais)

Charles Deschamps, Superimmo : "Pour la recherche, Superimmo.com est l'un des 3 principaux sites immobiliers français" (/article-charles-deschamps-superimmo-pour-la-recherche-superimmo-est-l-un-des-3-principaux-sites-immobiliers-francais)

## Par catégorie

**Achat - vente (/articles/achat-vente)**

**Location (/articles/location)**

**Déménager (/articles/demenager)**


**Travaux (/articles/travaux)**

**Copropriété (/articles/copropriete)**

ou-deux-biens)

importantes ... Lire la suite (/article-bailfacile-la-gestion-locative-pour-les-bailleurs-d-un-ou-deux-biens)

Mentions légales (/mentions-legales) | Vous souhaitez nous contacter ? (/contact) | À propos (/a-propos)

Suivez-nous sur 

([https://twitter.com/Dest\\_immo](https://twitter.com/Dest_immo))  (/feed)

### inscription newsletter :