

C'est en participant aux assemblées générales que vous serez certain d'être informé et que vous ferez valoir votre pouvoir de décision.

**N'oubliez pas : votre syndic a autant besoin de vous, que vous de lui !**

### PROFESSIONNALISME ET TRANSPARENCE :

Telles sont les valeurs des syndicats FNAIM pour instaurer une véritable relation de confiance avec vous.



Ce document à usage purement informatif est réalisé par la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), il ne confère aucune valeur contractuelle et ne saurait engager une responsabilité quelconque de son auteur ou de l'un de ses adhérents. Pour plus d'informations, contactez un professionnel FNAIM. Toute reproduction est interdite sauf avec le consentement de la FNAIM et mention d'origine. (art. 40 loi du 11 mars 1957 – art. 425 à 429 du code pénal)

## Coordonnées de l'agence



Le syndic de copropriété  
un professionnel  
aux multiples  
compétences



Fédération Nationale de l'Immobilier

129, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris

Tél : 01 44 20 77 00 / Fax : 01 42 25 80 84

[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) (Siren n° 775 698 087)

Octobre 2007

Découvrez  
**votre syndic**  
de copropriété



# Découvrez votre syndic de copropriété

Un professionnel aux multiples compétences :

## Juridiques

- ▶ Il assure, au quotidien, la **gestion de la copropriété**.
- ▶ Il veille au **respect du règlement de copropriété** et peut servir de **médiateur** lors de **litiges entre copropriétaires**.
- ▶ 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 réglementaires 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.

## Techniques

- ▶ 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 général.

## Comptables

- ▶ 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.

## LES + DES SYNDICS FNAIM

Appartenant à la première organisation professionnelle de l'immobilier en France, chaque syndic FNAIM est encadré par un Code d'Éthique et de Déontologie. Il a un devoir de transparence et offre des garanties de compétences : il s'engage de façon claire et concrète vis-à-vis de ses clients.

C'est parce qu'il répond à ses exigences qu'il peut afficher le Cube Jaune de la FNAIM.

Détenteur de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » (dite carte G), le syndic de copropriété FNAIM justifie d'une assurance en responsabilité civile professionnelle et d'une garantie financière destinée à assurer les fonds détenus pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Il est assuré par la 1<sup>ère</sup> société de caution mutuelle en Europe, la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM. Celle-ci vérifie régulièrement la compétence de ses assurés par des contrôles sur leurs activités.

Il bénéficie de garanties propres à la FNAIM : assurances dommages ouvrages, multirisques, recouvrement des charges impayées...

## Ne subissez plus les décisions d'assemblées générales : Participez !

**L'assemblée générale 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.