



LE CONTRAT DE SYNDIC

Depuis plusieurs mois, des critiques ont été adressées aux syndicats professionnels. Cultivant l'amalgame, les médias ont jeté l'opprobre sur la profession au point que la Ministre du logement elle-même a récemment qualifié cette campagne d'injuste.

Ces reproches souvent excessifs dénotent une certaine ignorance d'un métier devenu de plus en plus complexe, difficile et surtout méconnu. La transparence, dans les tarifs comme dans l'action, est indispensable pour maintenir le climat de confiance nécessaire à des relations sereines entre le syndic et les copropriétaires. Telle est notre conviction.

QUALITÉ DE L'INFORMATION ET PRESTATIONS DE QUALITÉ

Le métier de syndic a considérablement évolué en quelques années. La réglementation a créé une multitude de nouvelles obligations et autant de nouvelles missions pour le syndic qui doit disposer de compétences à la fois techniques, juridiques et financières pour la gestion de votre immeuble. L'amplitude de cette évolution, la diversité et la complexité des prestations n'ont pas été suffisamment expliquées. Le manque d'information crée un climat de doute qu'il est temps de lever.

Un besoin légitime d'information

Bien qu'il soit régulièrement en contact avec le conseil syndical, le syndic n'apparaît pas suffisamment dans la vie de la copropriété. Beaucoup de copropriétaires ne le rencontrent qu'une fois par an. Encore faut-il qu'ils participent à l'assemblée générale. Pour eux, le syndic n'est alors associé qu'aux appels de charges trimestriels. Pour entretenir une relation de confiance, l'action, aussi efficace soit-elle, ne suffit pas ; il faut une information régulière. Il nous semble très important que les syndicats puissent suffisamment s'organiser afin d'informer de tout ce qu'ils font pour l'entretien et le bon

fonctionnement de la copropriété, comment ils règlent les dysfonctionnements, quelles solutions ils ont apportées pour éviter qu'ils se reproduisent... Ce manque de transparence de l'action du syndic entretient une insatisfaction chronique qui pourrait être évitée par une amélioration de l'information donnée aux copropriétaires.

L'amélioration de la transparence tarifaire

Une meilleure information des copropriétaires est l'un des principaux objectifs de l'avis du 27 septembre 2007 du Conseil National de la Consommation relatif à l'« amélioration de la transparence

tarifaire » des prestations des syndicats de copropriétés. Cet avis résulte des discussions menées pendant plusieurs mois entre les professionnels et les organisations de consommateurs. A ce texte est annexée une liste des prestations de gestion courante devant être incluses dans le contrat de syndic. Le Groupe Oralia a été pionnier dans l'application du nouveau plan comptable. De la même manière, il est pionnier dans le domaine du contrat de syndic et adhère aux recommandations du CNC comme une marque supplémentaire de sa volonté constante de transparence.

>>

>>

Une définition claire des prestations de gestion courante

La liste exhaustive des prestations qui rentrent dans le forfait est une certaine forme de progrès pour les copropriétaires. Dorénavant, outre les frais de tirage, d'acheminement et d'affranchissement liés à la communication avec les copropriétaires, seuls les honoraires liés à certaines situations particulières seront facturés au-delà des honoraires de base : par exemple, les prestations liées aux travaux, aux sinistres, aux procédures judiciaires, aux frais de relance (pour le copropriétaire défaillant)...

Pour concrétiser son adhésion à cette démarche, Oralia a procédé à une refonte de son contrat de syndic qui intègre clairement les nouvelles définitions tarifaires.

Oralia renforce la proximité par l'information directe en ligne.

L'information électronique est la nouvelle, et la vraie proximité. Elle permet à chacun de s'informer selon son rythme de vie, sans contrainte d'horaires ni de distances.

Pour être encore plus proche de ses clients et toujours mieux les informer, Oralia met en place un service Internet qui facilitera l'accès de tous à l'information.

Les copropriétaires pourront s'informer sur le fonctionnement de leur copropriété. Ils auront un accès direct et rapide aux comptes rendus des assemblées générales.

Pour un suivi encore plus efficace et plus facile, les membres du Conseil syndical auront un accès détaillé et en temps réel à la comptabilité de l'immeuble.

Par ailleurs, comme les copropriétaires, les locataires auront également accès à leur compte et les copropriétaires bailleurs pourront suivre les opérations financières et juridiques concernant la location de leur bien.

Ce service implique pour nos équipes une grande réactivité et une rigueur constante dans l'accomplissement de leurs tâches au service d'une clientèle légitimement exigeante.

Des équipes compétentes et motivées pour des prestations de qualité

Le syndic professionnel a besoin de collaborateurs de qualité, compétents, motivés et respectés, pour exercer un métier à la fois passionnant et difficile. Il investit en matière grise, pour le recrutement et la formation de ses équipes, et en moyens informatiques. Comme dans toute entreprise, les règles de bonne gestion supposent de respecter la réalité économique et de veiller à un équilibre raisonnable entre le coût des prestations et leur prix de vente.



www.oralia.fr