

Informations générales

Le syndic fait vivre et anime les copropriétés

Les droits et obligations de l'association d'une copropriété sont définis clairement "Loi". 3 organismes font l'objet de cette loi : "l'assemblée générale" qui est le seul à prendre des décisions concernant la gérance. Puis il y a le syndic, qui doit (faire) exécuter les décisions prises par l'assemblée et veiller comme bon père de famille sur l'immeuble.

Enfin, la loi prévoit la possibilité de nommer un conseil syndical, qui contrôle les actions du syndic et lui donne des conseils. Une bonne collaboration entre le syndic et le conseil syndical est indispensable pour la bonne gérance d'un immeuble.

Les missions à exécuter contre un honoraire fixé au préalable



- Un extrait de l'acte portant nomination du syndic est affiché de manière visible à l'immeuble. Dans le hall d'entrée une plaque est mise avec indication du nom, l'adresse et la date de nomination du syndic.
- Convoquer l'assemblée générale. Les copropriétaires sont invités 23 jours avant la réunion par lettre recommandée. Chaque propriétaire peut se faire représenter en nous renvoyant le pouvoir joint dans le délai prévu.
- Acter les décisions de l'assemblée générale. Un "procès-verbal" est établi à l'issue de l'assemblée générale et est diffusé à l'ensemble des copropriétaires.
- Exécuter et faire exécuter ces décisions. Conformément aux décisions prises par l'assemblée générale, le syndic se doit de commander les travaux votés.
- Accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire. Tous les travaux urgents et indispensables sont commandés et suivis par le syndic. Le conseil syndical est informé de tous les travaux importants.
- Administrer les fonds de l'association des copropriétaires Le syndic ouvre un compte-courant au nom de la copropriété et tous les appels de fonds sont versés sur ce compte.
- Représenter le syndicat des copropriétaires, tant en Justice que dans la gestion des affaires communes. Le syndic est le seul à entretenir des contacts avec des personnes tiers concernant les parties communes.
- Consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre au siège du mandataire de la co-propriété. Tous les dossiers se trouvent au bureau du syndic et peuvent être consultés pendant les heures de bureau.