

# Journées de formation des dirigeants de coopératives

Jeudi 26 janvier 2012



**habitation  
familiale**  
Coopérative de l'habitat

# Atelier

# «le métier Syndic »

Concept de syndic solidaire

Partage d'expériences





# Concept de « SYNDIC SOLIDAIRE »

- *Gestion de copro. 4<sup>ème</sup> niveau de sécurisation*
- *Statut promoteur-syndic au service des acquéreurs/résidants*
- *Syndic au service des copropriétaires et des organismes hlm*



# « SYNDIC SOLIDAIRE »

## *4<sup>ème</sup> niveau de sécurisation*

- Formation au fonctionnement de la copropriété
- Motivation à la participation au conseil syndical
- Mise en place d'une épargne pour fonds de travaux



- Abondement de l'épargne avec les certificats d'économie d'énergie (CEE)
- Ouverture d'un livret A par copro
- Analyse du premier budget ,décision du niveau des charges...
- Possibilité d'un service transaction pour garantir un bon niveau de revente



# *Promoteur-syndic*

- Analyse partagée dès le montage de l'opération (statut juridique, mixité sociale , choix techniques liés à la gestion...)
- Évaluation des charges ,pour compléter l'information commerciale
- Service transaction pour la revente d'un bien afin de faciliter l'achat neuf



- Service gestion locative pour les propriétaires bailleurs
- Mise en place de la première AG avant livraison
- Livraison parties communes syndic-conseil syndical
- Transmission gestes verts
- Partage du SAV



# *Syndic partenaire*

## *copropriétaires/organismes hlm*

### ■ *Copropriétaires*

- client unique, acquéreur-copropriétaire

- gestion des réserves parties communes

MO/Syndic

- gestion des réserves logt MO avec mise en commun d'un outil de suivi





## ■ Organismes *hlm*

- promoteur *hlm* / gestionnaire *hlm* pour le développement d'une production neuve
  - au sein de SCCV ou en appuis métier
- gestionnaires *hlm* pour un renfort ou une mutualisation des moyens (informatique, centralisation administrative...)



■ bailleur *hlm* /gestionnaire *hlm* pour

-le développement de la vente aux occupants,

(gestion des copro.,accompagnement transaction...)

-Mise en valeur et optimisation de la mixité locataires/propriétaires.



# Convention de prestation de service

- Mise en place d'un cahier des charges entre promoteur et gestionnaire pour fixer le niveau des interventions (ce doc pourra être utile dans le cadre d'une intervention d'un syndic non hlm)



# Echange d'expériences

## ■ *L'habitation familiale* à RENNES

- production promotion 150 à 200 logt/an
- gestion 5000 lots ,170 copro. Progression du portefeuille de 10% par an depuis 10 ans



# Développement du portefeuille

- 4 à 5 producteurs hlm partenaires pour la gestion
- 3 producteurs coopératifs non hlm
- divers producteurs privés
- consultations de copro. anciennes



# Evolution envisagée

- Projets de requalification de quartier (années 70 ) avec accompagnement des syndicats à la rénovation
- Accompagnement à la programmation des travaux pour un maintien de la valeur patrimoniale
- Développement d'agences sur le territoire Régional