



TeamCopro

Assistance à la pré-sélection de syndics

Cette prestation se fonde sur deux constats :

- La loi impose au Conseil syndical la mise en concurrence du syndic en place a minima tous les trois ans (sauf dispense préalablement votée en assemblée générale) et, de fait, de rendre compte devant l'assemblée des actions entreprises à ce titre.
- Des Conseils syndicaux souhaitant changer de syndic n'osent cependant pas s'engager dans cette démarche par peur de l'inconnu.
- D'autres conseils syndicaux présélectionnent des syndics sans méthodologie appropriée.

En réponse à ces différents cas de figure, TeamCopro propose un accompagnement au changement de syndic. La prestation consiste, en lien avec le Conseil syndical, à :

- Arrêter le calendrier détaillé de la procédure jusqu'à la date d'assemblée générale ayant à se prononcer sur la désignation du syndic.
- Arrêter la liste des syndics consultés (cinq au maximum). A cette occasion TeamCopro fera état de son éventuelle connaissance du marché local.
- Rédiger le dossier de consultation à adresser par le conseil syndical aux syndics consultés. Ce dossier comporte :
 - un volet de présentation de la Copropriété (bâti, équipements, indicateurs comptables et financiers, gouvernance...).
 - un questionnaire ayant pour objectif de mieux connaître chaque syndic consulté (organisation interne, activités, clientèle, politique tarifaire, logiciels utilisés) et l'équipe pressentie pour la copropriété.
 - la personnalisation de certaines clauses du contrat de syndic, dans le respect des dispositions réglementaires.
- Etablir une synthèse des réponses reçues
- Préparer la tenue de l'assemblée générale (lieu, bureau de l'assemblée, déroulement)
- Rédiger les projets de résolution à insérer dans l'ordre du jour de l'assemblée.

Bien que ce ne soit a priori jamais le cas, chaque membre de TeamCopro s'engage à préciser ses éventuels liens et intérêts avec les syndics consultés.

Le prix plafond est fonction du nombre de lots principaux de la copropriété, et du niveau de connaissance préalable qu'en a le contrôleur (au travers de prestations déjà réalisées). Il s'échelonne de 500 € et 1 000 €.