



TeamCopro

Assistance au transfert de gestion

Cette prestation peut être demandée dans le cas d'une mise en concurrence du syndic (sauf dispense préalablement votée, cela doit être proposé en assemblée générale à minima tous les trois ans) ou d'une demande de changement de syndic par un ou plusieurs copropriétaires, voire par le conseil syndical.

TeamCopro propose un accompagnement au transfert de gestion, du syndic en place vers le nouveau, la période de transition entre les deux étant particulièrement délicate.

La prestation peut être

- groupée avec la prestation « Assistance à la pré-sélection de syndics »
- ou commandée de manière indépendante si le nouveau syndic a été pré-sélectionné sans assistance extérieure.

La prestation comprend deux phases :

1. Avant le changement de syndic, un état des lieux est réalisé pour repérer les problèmes à régler en amont. Puis sont définies les actions prioritaires à engager par le nouveau syndic. Un rapport/plan d'actions est établi pour chacun des syndics (en place et à venir) et remis au conseil syndical afin qu'il puisse assurer son rôle de supervision.
2. Après le changement de syndic (s'il est voté), un bilan de la reprise comptable est réalisé, il peut faire apparaître la nécessité de réaliser un contrôle complet de l'exercice en cours (cf. contrôle général d'un exercice comptable) ou un contrôle simplifié à partir des plans d'actions établis en phase 1.

L'état des lieux chez le syndic en place (phase 1) comprend :

- Un point sur la santé financière de la copropriété (niveau des impayés, procédures de recouvrement en cours, dettes fournisseurs, etc.) ;
- Un point sur les travaux en cours ;
- Un point comptable (pour identifier l'origine des montants dans les comptes non soldés, les libellés des écritures comptables n'étant pas toujours explicites) ;
- Un point sur les archives de la copropriété (afin de prévenir une perte de documents lors du transfert de gestion).

A partir de cet état des lieux, le premier rapport/plan d'actions liste les actions correctives et les questions que le conseil syndical doit demander au syndic en place afin de faciliter la transition. A noter qu'à ce stade, il est préférable que le syndic ne soit pas au courant de l'intention de la copropriété de proposer un changement de syndic. Il sera plus coopératif !

Le second rapport/plan d'actions est établi à l'intention d'un nouveau syndic afin de lui faciliter la reprise.

Le prix est déterminé sur devis ; il est fonction :

- des éléments des annexes comptables 1 (éléments financiers) et 5 (travaux non clôturés)
- du niveau de connaissance préalable de la copropriété qu'a éventuellement le contrôleur (au travers de prestations déjà réalisées).