



## Zoom expertise: l'art de changer de syndic

### Un changement en 5 étapes clés

Changer de syndic, cette aspiration partagée par de nombreux copropriétaires, est une étape primordiale dans la vie d'une copropriété. Ce virage, le plus souvent opéré par le syndic, va impacter la vie de cette copropriété durant plusieurs années, il convient donc de le réaliser dans les meilleures conditions. Fondée en 2015 par Francis Bourriaud, lui-même ancien syndic professionnel, Syndicalur est une société spécialisée dans le courtage en copropriété. Sa mission : accompagner les conseils syndicaux souhaitant changer de syndic dans le cadre de la mise en concurrence instituée par les lois ALUR et MACRON.

La valeur ajoutée de Syndicalur ? Un changement en 5 étapes clés. Les conseillers Syndicalur procèdent tout d'abord à une expertise complète et entièrement gratuite de la copropriété afin de réaliser l'appel d'offres le plus adapté. Syndicalur met en place un processus rigoureux de sélection grâce à l'élaboration d'un cahier des charges complet et pertinent défini selon les critères du conseil syndical, mais aussi grâce à une mise en concurrence réalisée à partir d'un panel de syndics préalablement audités par Syndicalur. L'accompagnement est assuré par un conseiller qui va présenter aux copropriétaires un choix de 3 candidats proposant généralement les offres les plus compétitives. Syndicalur assiste ainsi ses clients dans toutes les étapes clés du changement de syndic : de la rencontre des syndics jusqu'à l'élection du nouveau cabinet lors de l'assemblée générale, en passant par les formalités administratives.

### Des experts aux côtés des copropriétaires

Evaluer un syndic, analyser son contrat, comparer des offres et prestations qui se ressemblent mais qui sont néanmoins différentes... Changer de syndic ne s'improvise pas, l'étape s'avère souvent délicate pour les copropriétaires peu habitués à cet exercice. En cause ? Les règles qui régissent cette profession sont nombreuses, complexes et souvent peu connues des copropriétaires.

Pour les aider à y voir plus clair et leur éviter de commettre des erreurs qui pourraient être préjudiciables par la suite, Syndicalur met à leur disposition une véritable compétence juridique ainsi qu'un savoir-faire et une expérience professionnelle de plus de 30 ans en matière de copropriété.

### Expertise et proximité, 2 facteurs clés de la réussite

Syndicalur, c'est avant tout le projet d'un homme, un expert dans le domaine de la copropriété :

*(Suite page 19)*

*(Suite de la page 18)*

Francis Bourriaud. Ce dernier s'est très vite spécialisé dans le domaine du droit : diplômé d'un DEA en droit privé général et d'une Maîtrise en droit des affaires, il est également Doctorant d'Etat en résolution judiciaire. Fort d'une expérience de 25 ans en tant que syndic professionnel (de 1981 à 2006), Francis Bourriaud devient consultant expert en copropriété ADB conseils en 2006. L'expert aux multiples casquettes a également occupé les fonctions de conférencier et d'organisateur de l'espace consultations gratuites au salon de la copropriété de 2009 à 2011.

Porté par la passion du métier, ce professionnel aguerri a choisi de créer en 2015 la société Syndicalur et promeut désormais le métier de courtier en copropriété. Ethique, transparence et proximité du client sont plus que jamais au coeur de ses préoccupations. Toujours dans un souci de qualité, Francis Bourriaud privilégie des partenaires syndics à taille humaine. Disponibilité, écoute, confiance, réactivité... sont autant de facteurs clés pour installer un rapport de proximité avec les clients copropriétaires ; une proximité à la fois géographique pour pouvoir se déplacer régulièrement si nécessaire, mais aussi une proximité relationnelle. Avantage pour le client : une gestion dédiée et une relation privilégiée avec son interlocuteur.

### **La confiance, la clé d'un mariage réussi**

Aujourd'hui, Syndicalur se distingue par son approche spécifique et éthique. Ses maîtres mots : concertation et transparence. Concertation car Syndicalur s'engage à ce que chacune des étapes réalisées dans le cadre du changement de syndic le soit en concertation avec le conseil syndical, transparence car le conseil syndical a la possibilité d'adjoindre un syndic supplémentaire de son choix à l'appel d'offres à condition que celui-ci respecte le cahier des charges Syndicalur.

Dans un souci de transparence et d'échange, Syndicalur assure également à ses clients une assistance permanente tout au long du processus de recrutement du candidat et même au-delà de l'assemblée qui est amenée à le désigner. La société garantit une certification de la prestation : une attestation de mise en concurrence loi ALUR rédigée par Syndicalur, ainsi qu'une attestation de conformité des contrats de syndics conformément au décret du 26 mars 2015 sont remises au conseil syndical. Un suivi de satisfaction d'une durée de 3 ans est également assurée par Syndicalur avec l'engagement de réaliser, si nécessaire, un nouvel appel d'offres sans coûts supplémentaires pour le syndicat.

L'ambition principale de Syndicalur : organiser le mariage idéal entre une copropriété et son syndic. Pour cela, la société accompagne étroitement les présidents des conseils syndicaux de copropriété pour trouver ensemble un syndic répondant le mieux à leurs besoins, un syndic partageant des valeurs communes avec la copropriété. Rapprocher l'offre et la demande, installer un rapport de confiance entre les syndics professionnels et les copropriétaires, tels sont les objectifs majeurs de Syndicalur, et ce, dès l'audit. Cette première étape, très importante, voire déterminante va poser les bases de la future gestion. L'audit, qui va permettre de mettre en avant les points positifs comme les aspects négatifs d'un immeuble, est particulièrement apprécié par les syndics, désireux de connaître les dysfonctionnements éventuels d'une copropriété.

Le travail de Syndicalur est donc double, il doit s'opérer dans les deux sens pour que l'union fonctionne : d'une part rassurer les syndics, leur apporter toutes les données nécessaires pour appréhender au mieux leur future gestion et d'autre part offrir un suivi constant et une transparence totale aux copropriétaires.