



Syndicalur
Courtier en copropriété



Syndicalur est une société de courtage spécialisée dans la mise en concurrence de syndicats instituée par les lois ALUR et MACRON.

La structure accompagne les conseils syndicaux souhaitant changer de syndic à travers 5 étapes clés :

- La visite de la résidence
- L'appel d'offres
- La rencontre des syndicats
- Le choix du candidat et les formalités administratives
- La préparation de l'assemblée générale

ADB Conseils est rattachée à Syndicalur est spécialisée dans l'assistance aux conseils syndicaux et la défense des copropriétaires. Plus concrètement, ADB Conseils propose diverses prestations aux Présidents, conseillers syndicaux et copropriétaires : formations, maîtrise des charges, contrôle des comptes... Les copropriétaires ont également la possibilité de souscrire un abonnement d'assistance toute l'année.

Votre contact presse :

Caroline ELBAZ-ZENATTI
c.elbazzenatti@cez-presse.fr
06 63 73 79 42

Communiqué de presse

Crise sanitaire et impact sur les copropriétés :

Du SOUFFLE DONNÉ AUX CONTRATS DE SYNDIC EXPIRANT, MAIS PAS AUX MANDATS DE CONSEILLERS SYNDICAUX.

Avril 2020

État d'urgence sanitaire et confinement obligent, de nombreuses procédures sont à l'arrêt, alors que des délais légaux courent. Pour ajuster les règles à cette situation exceptionnelle, l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 précise les dispositions applicables dans différents domaines sur la période*.

Ainsi, les contrats de syndic de copropriété qui arrivent à expiration sont prorogés. Par contre, rien n'est précisé concernant les mandats des conseillers syndicaux qui arrivent aussi à terme, alerte Syndicalur, courtier en copropriété.



Syndicalur
Courtier en copropriété



Syndicalur est une société de courtage spécialisée dans la mise en concurrence de syndics instituée par les lois ALUR et MACRON.

La structure accompagne les conseils syndicaux souhaitant changer de syndic à travers 5 étapes clés :

- La visite de la résidence
- L'appel d'offres
- La rencontre des syndics
- Le choix du candidat et les formalités administratives
- La préparation de l'assemblée générale

ADB Conseils est rattachée à Syndicalur est spécialisée dans l'assistance aux conseils syndicaux et la défense des copropriétaires. Plus concrètement, ADB Conseils propose diverses prestations aux Présidents, conseillers syndicaux et copropriétaires : formations, maîtrise des charges, contrôle des comptes... Les copropriétaires ont également la possibilité de souscrire un abonnement d'assistance toute l'année.

Votre contact presse :

Caroline ELBAZ-ZENATTI
c.elbazzenatti@cez-presse.fr
06 63 73 79 42

La crise du coronavirus fait parler d'elle jusque dans les copropriétés. En effet, certains médias ont évoqué – de façon bien peu avisée – un risque d'illégalité pour les copropriétés dont le contrat de syndic arrive à terme, mais qui ne peuvent pas tenir leur assemblée générale annuelle pour désigner leur syndic. Le gouvernement vient de mettre un terme au débat avec l'ordonnance du 25 mars 2020... À une précision près.

Une bonne nouvelle sur le front des contrats de syndic

L'article 22 de l'ordonnance en question prévoit une dérogation aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : le contrat de syndic qui expire ou a expiré pendant la période définie à l'article 1^{er}* est renouvelé dans les mêmes termes jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat du syndic désigné par la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Cet article prévoit de plus que cette prise d'effet intervient au plus tard six mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire. Dernière précision du texte : ces dispositions exceptionnelles ne s'appliquent pas lorsque l'assemblée générale des copropriétaires a désigné, avant la publication de l'ordonnance du 25 mars 2020, un syndic dont le contrat prend effet à compter du 12 mars 2020.

En synthèse : les mandats des syndics sont prorogés pour une durée de 6 mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire. C'est un soulagement pour les copropriétaires qui ne seront pas placés sous administration judiciaire comme évoqué par de nombreux médias.



Syndicalur
Courtier en copropriété



Syndicalur est une société de courtage spécialisée dans la mise en concurrence de syndicats instituée par les lois ALUR et MACRON.

La structure accompagne les conseils syndicaux souhaitant changer de syndic à travers 5 étapes clés :

- La visite de la résidence
- L'appel d'offres
- La rencontre des syndicats
- Le choix du candidat et les formalités administratives
- La préparation de l'assemblée générale

ADB Conseils est rattachée à Syndicalur est spécialisée dans l'assistance aux conseils syndicaux et la défense des copropriétaires. Plus concrètement, ADB Conseils propose diverses prestations aux Présidents, conseillers syndicaux et copropriétaires : formations, maîtrise des charges, contrôle des comptes... Les copropriétaires ont également la possibilité de souscrire un abonnement d'assistance toute l'année.

Votre contact presse :

Caroline ELBAZ-ZENATTI
c.elbazzenatti@cez-presse.fr
06 63 73 79 42

Une incertitude concernant les mandats des conseillers syndicaux

En revanche, le gouvernement, dans l'urgence pour clarifier les différentes situations, a oublié de proroger dans les mêmes termes les mandats des conseillers syndicaux. Cela va poser de grandes difficultés de fonctionnement dans les copropriétés, le conseil syndical contrôlant le syndic. Par ailleurs, le conseil syndical est un organe obligatoire dans les copropriétés et cette situation va entraîner des conséquences juridiques importantes.

Syndicalur a pourtant remonté cette information auprès des chambres syndicales. Comme les lignes continuent de bouger et d'être précisées dans ce contexte inédit, il faut espérer que le cas des mandats des conseillers syndicaux sera prochainement clarifié.

** Les dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020 sont « applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 ».*



Syndicalur
Courtier en copropriété

A propos de « Syndicalur »

Créée en 2015 par Francis Bourriaud, expert en copropriété, Syndicalur est une société de courtage spécialisée dans la mise en concurrence de syndic instituée par les lois ALUR et MACRON. La structure accompagne les conseils syndicaux souhaitant changer de syndic à travers 5 étapes clés :

- La visite de la résidence
- L'appel d'offres
- La rencontre des syndics
- Le choix du candidat et les formalités administratives
- La préparation de l'assemblée générale

Syndicalur a pour ambition d'assurer le mariage parfait entre une copropriété et son syndic. Pour cela, l'entreprise met à disposition de ses clients un savoir-faire et une expérience professionnelle de plus de 30 ans en matière de copropriété. Syndicalur se distingue aujourd'hui par son approche éthique et spécifique du domaine de la copropriété basée sur la transparence, la concertation et l'écoute. Francis Bourriaud met en effet un point d'honneur à conserver une grande proximité aussi bien du côté de ses clients copropriétaires que de ses partenaires syndics à taille humaine.

Votre contact presse :

Caroline ELBAZ-ZENATTI
c.elbazzenatti@cez-presse.fr | 06 63 73 79 42

ADB Conseils

Créée en 2006 par Francis Bourriaud, cette structure de conseil rattachée à Syndicalur est spécialisée dans l'assistance aux conseils syndicaux et la défense des copropriétaires. Plus concrètement, ADB Conseils propose diverses prestations aux Présidents, conseillers syndicaux et copropriétaires : formations, maîtrise des charges, contrôle des comptes...

Les copropriétaires ont également la possibilité de souscrire un abonnement d'assistance toute l'année. L'ambition d'ADB Conseils : permettre aux conseils syndicaux et copropriétaires d'améliorer la gestion de leur immeuble et d'optimiser ainsi leurs charges de copropriété.