



FIDELIS CONSEIL

SYNDIC - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION

# LE MEMO DU CONSEIL SYNDICAL



# Rôles au sein du Conseil Syndical

---

Le conseil syndical est composé de copropriétaires élus lors de l'assemblée générale.

Voici les principaux rôles :

- **Président du Conseil Syndical** : Représente le conseil syndical et coordonne ses activités. Il est le principal interlocuteur du syndic.
- **Membres du Conseil Syndical** : Collaborent avec le président pour vérifier la gestion du syndic, proposer des améliorations, et préparer les décisions à soumettre à l'assemblée générale.
- **Secrétaire (facultatif)** : Peut être nommé pour gérer les documents et rédiger les procès-verbaux des réunions.



# Missions du Conseil Syndical

---

Les principales missions du conseil syndical sont les suivantes :

- **Assistance et Conseil** : Le conseil syndical assiste le syndic dans ses tâches et peut être consulté sur différentes questions concernant la gestion de la copropriété.
- **Contrôle de la gestion du syndic** : Il contrôle la gestion du syndic, notamment en vérifiant les comptes de la copropriété, les contrats passés avec les prestataires, et en s'assurant que les décisions de l'assemblée générale sont bien exécutées.
- **Préparation des assemblées générales** : Le conseil syndical prépare les assemblées générales en collaboration avec le syndic, en élaborant l'ordre du jour et en recueillant les propositions des copropriétaires.
- **Suivi des travaux** : Supervision des travaux votés en assemblée générale, vérification de leur conformité et de leur avancement.

- **Communication avec les copropriétaires** : Il sert de lien entre les copropriétaires et le syndic, facilitant la communication et la transmission d'informations.
- **Gestion des Urgences** : En cas d'urgence ou de problème nécessitant une intervention rapide, le conseil syndical peut être amené à prendre des décisions provisoires en attendant l'assemblée générale.
- **Propositions d'Amélioration** : Il peut proposer des améliorations ou des travaux à réaliser dans la copropriété, en étudiant leur faisabilité et leur impact financier en collaboration avec le syndic.

### À noter

**Le rôle et les pouvoirs du conseil syndical peuvent varier en fonction du règlement de copropriété et des décisions prises lors des assemblées générales.**

**Il est important pour les membres du conseil syndical d'agir dans l'intérêt collectif des copropriétaires et de la conservation du patrimoine.**

# Fonctionnement et Organisation

---

Le conseil syndical doit fonctionner de manière organisée et structurée. Voici quelques conseils :

- **Réunions régulières** : Le conseil syndical se réunit régulièrement pour discuter des sujets en cours. Le nombre et la fréquence des réunions dépendent des besoins de la copropriété.
- **Prise de décisions** : Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. Un compte-rendu est rédigé pour chaque réunion.
- **Communication avec le syndic** : Le conseil syndical entretient une relation continue avec le syndic, l'informant des préoccupations des copropriétaires et tout incident intervenant dans la copropriété.

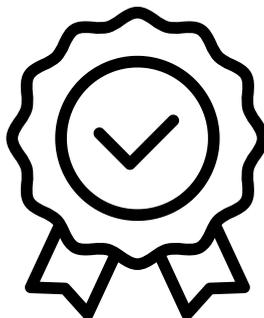


# Contrôle de la Gestion du syndic

---

L'une des principales responsabilités du conseil syndical est de contrôler la gestion du syndic.

- **Vérification des comptes** : Contrôle des documents comptables et des factures pour s'assurer de la transparence et de la bonne gestion financière.
- **Suivi des budgets** : Suivi des budgets votés en assemblée générale pour vérifier que les dépenses restent dans les limites prévues.
- **Audit des prestations** : Évaluation des services fournis par le syndic (entretien, réparations, etc.) pour garantir qu'ils respectent les engagements contractuels.



# Préparation des Assemblées Générales

Le conseil syndical joue un rôle crucial dans la préparation des assemblées générales :

- **Élaboration de l'ordre du jour** : En collaboration avec le syndic, le conseil syndical propose les points à aborder lors de l'assemblée générale.
- **Examen des résolutions** : Les membres du conseil syndical examinent et discutent les résolutions proposées pour s'assurer qu'elles répondent aux besoins de la copropriété.
- **Préparation des documents** : Le conseil syndical aide à la préparation des documents nécessaires à l'assemblée générale, comme les comptes rendus, les devis, et les rapports d'activités.



# Suivi des Travaux

---

Une fois les travaux votés en assemblée générale, le conseil syndical assure leur suivi :

- **Supervision des chantiers** : Suivi de l'avancement des travaux en collaboration avec le syndic pour s'assurer qu'ils sont réalisés selon les termes du contrat et dans les délais impartis.
- **Réception des travaux** : Participation, toujours en collaboration avec le syndic, à la réception des travaux pour vérifier leur conformité et leur qualité avant de donner son approbation finale.
- **Gestion des imprévus** : En cas de problèmes ou de dépassements budgétaires, le conseil syndical collabore avec le syndic pour trouver des solutions adaptées.

**Il est important de souligner que le suivi des travaux se fait obligatoirement de concert avec le syndic.**

# Communication avec les Copropriétaires

La communication avec les copropriétaires est essentielle pour maintenir la transparence et l'harmonie :

- **Information régulière** : Le conseil syndical informe régulièrement les copropriétaires des décisions prises, des travaux en cours, et des projets futurs.
- **Réponse aux questions** : Les membres du conseil syndical sont disponibles pour répondre aux questions des copropriétaires et pour les représenter auprès du syndic.
- **Compte rendu des réunions** : Après chaque réunion du conseil syndical, un compte rendu est envoyé aux copropriétaires pour les tenir informés des discussions et des décisions prises.



---

## En résumé

Le conseil syndical est le pilier de la gestion démocratique de la copropriété.

En remplissant vos rôles et en maintenant une communication ouverte avec le syndic et les copropriétaires, vous contribuerez à une gestion efficace et harmonieuse de l'immeuble.

Pour toute question ou besoin d'assistance, n'hésitez pas à contacter votre syndic.

---

Contact :  
+33 1 88 615 242  
contact@fidelisconseil.fr  
17 Boulevard Malesherbes 75008 Paris



FIDELIS CONSEIL

SYNDIC - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION