

SECURITE DES IMMEUBLES ET RESPONSABILITE DU SYNDIC

- ▶ Petit historique toulousain
- ▶ Obligations du syndic et niveaux de responsabilité
- ▶ Les travaux urgents
- ▶ Point d'attention sur la conformité électrique



SECURITE DES IMMEUBLES ET RESPONSABILITE DU SYNDIC

- ▶ Petit Historique toulousain
- ▶ Juillet 2014 : rue d'Austerlitz
- ▶ Septembre 2018 : rue d'Astorg



RUE BAYARD TOULOUSE Janvier 2019

- ▶ Un violent incendie ravage un immeuble
- ▶ Les explications du syndic



LES OBLIGATIONS DU SYNDIC

▶ Article 18 Loi du 10 juillet 1965

- Administrer l'immeuble
- Pourvoir à sa conservation, sa garde et son entretien
- En cas d'urgence, faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à sa sauvegarde

LES DIFFERENTS NIVEAUX DE RESPONSABILITE

- ▶ Responsabilité civile / pénale
- ▶ Responsabilité envers le syndicat / envers les tiers
- ▶ Devoir de conseil
- ▶ Responsabilité du syndicat lui-même

LA REALISATION DES TRAVAUX URGENTS

- ▶ L'obligation de procéder à la réalisation des travaux urgents
- ▶ En cas de refus de l'assemblée générale
- ▶ Passer outre le refus de l'assemblée générale

Responsabilité (partagée) du syndic en cas d'inaction

▶ [CIV 3° 13 septembre 2018](#)

Le syndic de l'immeuble aurait du faire réparer la porte en urgence



▶ [Civ 3° 21 décembre 2017](#)

Responsabilité du syndic limitée à 40%
(manquement à son obligation d'information
et de diligence)

Exonération : Pourquoi pas, Mais quelle autre solution ?

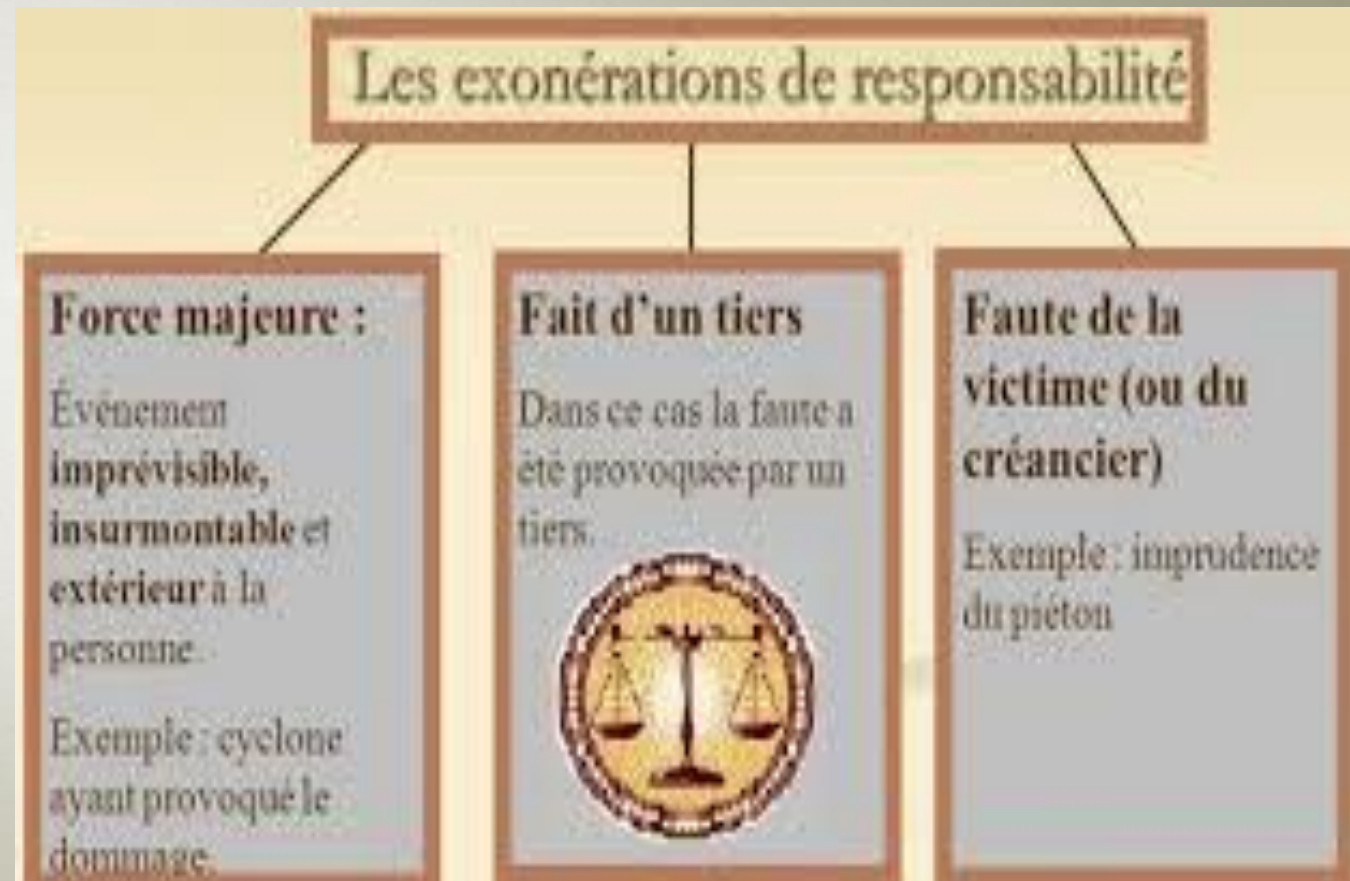
▶ CIV 3° 6 février 2002

Pas de responsabilité du syndic en cas de refus de l'assemblée générale d'exécuter les travaux

▶ CIV 3° 29 octobre 1969

Le syndic peut passer outre le refus de l'assemblée générale en cas de travaux judiciairement reconnus

(également CA Paris 6 juillet 2006)



CONFORMITE
DES
INSTALLATIONS
ELECTRIQUES ET
RISQUE
D'INCENDIE

- ▶ Les diagnostics électriques
- ▶ La norme NFC 15-100



Viviane LABBE

- ⇒ Formatrice double compétence spécialisée dans la gestion immobilière
- ⇒ Avec une dominante pour la réglementation de la copropriété



La Dépêche du Syndic

- ▶ **La solution sur mesure pour vos formations en gestion immobilière**
- ▶ 06 12 81 93 99
- ▶ <http://ladepechedusyndic.fr>
- ▶ viviane.labbe@ladepechedusyndic.fr
- ▶ Agrément formation n° 76310919431
- ▶ RCS Toulouse 83411871300017

Formations



Inter et intra

- ⇒ Les bases de la copropriété
- ⇒ Les Assemblées générales
- ⇒ Le personnel d'immeuble
- ⇒ Assurances et gestion des sinistres
- ⇒ Et bien d'autres encore ...

Conseil



Conseil

- ⇒ Organisation
- ⇒ Parcours d'intégration
- ⇒ Audit de portefeuille

Partenaires



Ils me font confiance

- ⇒ Adref
- ⇒ Moncouet Formation
- ⇒ Les clés de la gestion
- ⇒ My Syndic by Elyade
- ⇒ Nouveau Logis Méridional
- ⇒ Toulouse immo conseil
- ⇒ Ecole Vidal



FORMATIONS PROPOSEES

Avec possibilité d'adaptation à vos attentes

Syndic

- ⇒ Les bases de la copropriété
- ⇒ Les organes de la copropriété
- ⇒ Les assemblées générales
- ⇒ Les employés du syndicat
- ⇒ Les mutations
- ⇒ L'immeuble neuf
- ⇒ L'organisation d'un portefeuille de résidences
- ⇒ Assurances et gestion des sinistres
- ⇒ Approche de la comptabilité des copropriétés

Gestion locative

- ⇒ La sélection du locataire
- ⇒ Le bail d'habitation
- ⇒ L'état des lieux
- ⇒ Les charges et les travaux
- ⇒ Les sinistres en gestion locative
- ⇒ La gestion des impayés
- ⇒ Le louer en meublé
- ⇒ Les apports des Lois ALUR et ELAN en gestion locative

Efficacité professionnelle

- ⇒ Gestion du temps et organisation de son portefeuille
- ⇒ Gestion des conflits :
- ⇒ Prospecter
- ⇒ Les techniques de négociation



La Dépêche du Syndic