

## **MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC**

La mise en concurrence du syndic en place a été rendue obligatoire par la loi ALUR et le conseil syndical a demandé à 3 syndicats de présenter leur contrat et leur devis après avoir rencontré leurs responsables.

Les candidats sont les suivants :

- Immo de France
- Loiselet et Daigremont
- Mansart
- Oralia Pierre et Gestion

Les contrats sont joints à la convocation.

Vous aurez cette année, à cause des règles de distanciation, la possibilité de voter par correspondance, aussi pour vous aider à faire le choix vous trouverez pour chaque candidat les avis des membres du Conseil Syndical.

En ce qui concerne Immo de France il s'agit de constats, tandis que pour les autres candidats d'une évaluation sur des renseignements factuels.

### **Immo de France**

Gestion acceptable, pour un des membres du conseil : la sécurité, le règlement des contentieux, le fonctionnement de nos infrastructures (ascenseurs, chauffage, eau chaude, eau froide, VMC...) , propreté, évolution des charges.

Pour d'autres mauvaise gestion des dossiers :

non suivi des travaux, des contrats d'entretien , des commandes de matériel,

non réactivité aux demandes du conseil syndical,

retard dans le règlement des factures

non respect du temps dû sur site

turnover des interlocuteurs du syndic ( 7 en 10 ans)

### **Loiselet et Daigremont**

Syndic très important gérant de nombreux immeubles , IGH compris.

Ce syndic est le gestionnaire de la tour Mexico, et ne donne pas toute satisfaction à leur conseil syndical.

L'ARC, association des responsables de copropriétés dénonce de graves abus de la part de ce syndic.

### **Mansart**

Le directeur de ce syndic connaît bien la tour Athènes , il a été son gestionnaire Immo de France il y a quelques années.

Mais ce syndic gère peu d'immeubles, tout repose sur le directeur M Gascon.

On peut craindre des difficultés de gestion à vouloir tout assumer.

### **Oralia Pierre et Gestion**

Syndic gérant de nombreuses copropriétés, compétent et expérimenté.

L'ARC signale peu d'abus .

Ce syndic n'a pas encore géré d'immeubles de grande hauteur , mais les responsables rencontrés ont montré leur volonté d'une gestion respectueuse du contrat , une communication régulière et un suivi des dossiers dans l'intérêt de la copropriété.

**Pour conclure , la majorité des opinions exprimées au sein du Conseil Syndical de la tour Athènes est pour le changement de syndic et propose de confier la gestion de la tour Athènes au cabinet Oralia Pierre et gestion**