

Syndic de copropriété

Grâce à ses compétences techniques et juridiques, le syndic de copropriété gère les parties communes et les équipements collectifs d'immeubles d'habitation, de bureaux, de locaux commerciaux pour le compte des copropriétaires.



Les formations en Auvergne-Rhône-Alpes

[38](#)

formations à venir

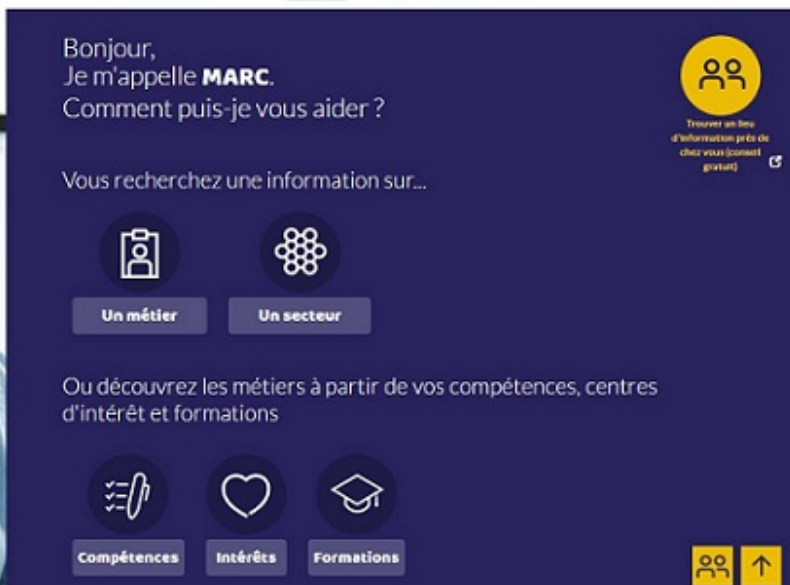
Les offres d'emploi aujourd'hui en Auvergne-Rhône-Alpes

- [Gérance immobilière](#)

Pour élargir votre recherche :

[Les métiers de la banque, des assurances et de l'immobilier](#)

Rendez-vous sur [Cleor Auvergne-Rhône-Alpes](#) pour obtenir des informations sur les conditions d'emploi de ce métier : potentiel d'embauche, salaire, types de contrat, entreprises présentes autour de votre lieu de recherche, ...



Description métier

Activités

Administrer les parties communes d'un ou plusieurs immeubles

Le syndic de copropriété est responsable de la gestion des parties communes d'un immeuble (ascenseurs, halls, cages d'escalier, conduites d'eau communes, chaufferie, toiture, gros oeuvre). Il veille au bon état du bâtiment et à la sécurité des occupants. Il prévoit et programme les travaux de réfection et d'aménagement, fait établir des devis par les entreprises et suit l'avancée des travaux. Il recrute et gère le personnel d'entretien (gardien, employé d'immeuble, etc.). Il sert au mieux les intérêts des copropriétaires.

Assurer la comptabilité

Il tient la comptabilité générale de l'immeuble (contrats d'assurance, règlement des factures, salaire des gardiens). Il établit les budgets, calcule les charges des copropriétaires, en perçoit les provisions. Il archive et conserve tous les documents relatifs à la copropriété.

Faire respecter le règlement

Il fait respecter le règlement de copropriété. Il peut poursuivre en justice les mauvais payeurs, par exemple. Une fois par an au moins, il organise et anime l'assemblée générale des copropriétaires. Il y présente et soumet à leur vote le bilan de l'année écoulée, le budget prévisionnel de l'année à venir, les gros travaux à effectuer, le choix des devis, etc. Puis il exécute les décisions prises.

Où et comment ?

Salarié ou indépendant

Le syndic de copropriété peut être salarié d'un cabinet de syndic ou, avec de l'expérience, diriger son propre cabinet. Il devient alors un chef d'entreprise entouré d'assistants, de comptables et de techniciens chargés de suivre les travaux dans les copropriétés. Dans les deux cas, il est choisi, élu et mandaté par les copropriétaires pour une durée raisonnable de 3 ans renouvelables. Un contrat de mandat est établi entre le syndic et le syndicat des copropriétaires. Il définit la durée de son mandat, les conditions de sa mission et de sa rémunération.

Dans un bureau ou sur le terrain

La gestion administrative et comptable occupe une bonne partie de son temps. Il se déplace aussi régulièrement dans les copropriétés. Ses interlocuteurs sont nombreux et variés : membres du conseil syndical, propriétaires, entreprises de bâtiment et d'entretien, gardiens, services juridiques, administrations locales, etc. De réunion de chantier en assemblée générale, ses horaires sont irréguliers, parfois tardifs.

Une activité réglementée

Pour exercer, le syndic de copropriété (le responsable ou chef d'entreprise) doit être titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière, renouvelable tous les 3 ans et délivrée par la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou départementale.

Compétences

Rigoureux et réactif

Un bien dégradé, un problème de sécurité signalé par un copropriétaire, une fuite d'eau, de gaz... le syndic de copropriété doit posséder une grande rigueur et être réactif. Il sait s'organiser.

Diplomate et fin négociateur

Au-delà de sa capacité à informer, conseiller, communiquer, qui demande de bonnes qualités relationnelles, il doit aussi posséder des aptitudes à la négociation, voire à l'arbitrage. Par exemple, lors des réunions de copropriété, en cas de désaccord entre copropriétaires, il doit savoir gérer les conflits, proposer des solutions et obtenir l'adhésion lors des votes. En relation avec de nombreux fournisseurs, il sait négocier les meilleurs tarifs et les délais les plus rapides.

Compétences juridiques et techniques

La complexité et la technicité des problèmes à résoudre exigent de sa part des connaissances juridiques, financières, fiscales, mais également des notions d'urbanisme et une connaissance minimum des métiers du bâtiment, car il est amené à vérifier sur le terrain la bonne marche des travaux. Il possède des compétences en comptabilité et en gestion.

Diplômes, certifications

Diplômes et certifications

Important. Le parcours de formation pour accéder à un métier n'est pas toujours celui qu'on imagine ! Des professionnels qui exercent le même métier, ont parfois suivi des parcours de formation différents, sans oublier que ceux qui suivent la même formation n'exercent pas forcément le même métier !

Si la profession reste ouverte à différents profils, il est souhaitable de posséder au moins un diplôme de niveau bac + 2. Des écoles spécialisées proposent aussi des formations pour devenir syndic : l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation (ICH), l'Institut national supérieur de l'immobilier (INSIM), l'École supérieure des professions immobilières (ESPI)...

Niveau bac + 2

- BTS professions immobilières ;

Niveau bac + 3

- Licences pro droit et science politique activités juridiques, spécialité gestion et droit immobiliers ; sciences humaines et sociales activités juridiques, spécialité management et droit des affaires immobilières ; droit administration management des organisations, spécialités gestionnaire de l'habitat locatif et de l'habitat social ; métier de gestion et d'administration dans l'immobilier...

Niveau bac + 5 et plus

- Masterpro droit de l'immobilier ;
- Mastères spécialisés maîtrise d'ouvrage et gestion immobilière ; management du patrimoine et de l'immobilier.

• Niveau I : Master et supérieur

- [Master droit, économie, gestion mention droit patrimonial, immobilier et notarial spécialité droit et métiers de l'urbanisme](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Master droit, économie, gestion mention droit public et droit privé spécialité droit notarial et immobilier](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Master droit, économie, gestion mention droit public spécialité métiers de l'immobilier et de l'urbanisme](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).

• Niveau II : Licence ou Maîtrise

- [Gestionnaire de biens immobiliers](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Licence pro activités juridiques : métiers du droit de l'immobilier](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Licence pro assurance, banque, finance spécialité les métiers de l'immobilier dans la construction et la gestion immobilière](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Licence pro bâtiment et construction spécialité management et gestion des bâtis](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Mastère spécialisé gestion patrimoniale et immobilière](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Mastère spécialisé maîtrise d'ouvrage et gestion immobilière](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Responsable d'affaires en immobilier](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).
- [Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).

• Niveau III : BTS, DUT

- [BTS professions immobilières](#)
Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).

- **Niveau IV : BAC, BT, BP**

- [BP professions immobilières](#)

Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).

- **Autres certifications sans niveau, CQP**

- [CQP gestionnaire de biens immobiliers](#)

Pour accéder à sa fiche sur le site InterCarif, [cliquez ici](#).

Ressources

Autres ressources

Organismes :

- Centre d'études et de formation du logement et de l'urbanisme (**CEFLU**)
5 rue de Vienne - 75008 - Paris (01 45 22 50 10)

Sites internet :

- www.cnab.fr
Confédération nationale des administrateurs de biens
- www.fnaim.fr
Fédération nationale de l'immobilier
- www.snpi.fr
Syndicat national des professionnels immobiliers

Vidéos

