

Sommaire

3	Pourquoi un guide sur la gestion de syndic?
7	1. Le syndic dans la réglementation Hlm
9	1. Les compétences des coopératives d'Hlm
9	1.1 La gestion immobilière
10	1.2 La transaction
10	2. Les coopératives d'Hlm et la loi Hoguet
11	2.1 Deux cas d'exemption
11	2.2 Qui délivre les cartes professionnelles?
11	2.3 Qui doit être le titulaire des cartes professionnelles?
12	2.4 Les conditions d'obtention
14	2.5 Les mentions et affichages à respecter
14	2.6 Les sanctions
16	3. Les obligations comptables des copropriétés
19	2. Les coopératives d'Hlm et le syndic
21	1. L'activité « syndic » des coopératives
23	2. L'origine et évolution des lots en gestion
24	3. L'équilibre économique de l'activité
24	3.1 Les honoraires de gestion
24	3.2 Le point mort de l'activité
25	4. L'organisation de l'activité
25	4.1 Mode d'organisation
27	4.2 Le personnel
27	5. Une gestion professionnalisée
27	5.1 Le carnet d'entretien
27	5.2 La gestion en comptes séparés
28	5.3 Le compte épargne pour grosses réparations
29	6. Les perspectives
31	3. La Charte du syndic solidaire: un outil pour sécuriser le bâti
33	1. La Charte du syndic solidaire
33	1.1 Des pratiques de gestion solidaires pour éviter la dégradation du bâti
34	1.2 Assurer de la civilité et du mieux-vivre dans l'habitat
34	2. Gérer
41	4. Les copropriétés en difficulté
43	1. Les copropriétés en France
46	2. Qu'est ce qu'une copropriété en difficulté?
47	2.1 Caractéristiques générales d'une copropriété en difficulté
49	2.2 Typologie des copropriétés en difficulté

49	2.3	Caractéristiques de l'occupation
50	3.	Les copropriétés en difficulté en France
51	3.1	Le repérage des copropriétés en difficulté
57	5.	Intervenir en copropriétés dégradées
59	1.	Les acteurs
59	1.1	Les organes de gestion du syndicat
62	1.2	L'administrateur provisoire
66	1.3	Les associations
69	1.4	Les collectivités locales
70	2.	Le Plan de sauvegarde
70	2.1	Les études préalables
71	2.2	L'élaboration du projet
71	2.3	Les moyens de l'intervention
79	3.	L'OPAH copropriété
80	4.	Le financement des interventions
80	4.1	L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)
83	4.2	L'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
86	4.3	La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
88	4.4	Les collectivités territoriales
91	6.	Exemples d'interventions d'organismes Hlm en copropriété dégradée
93	1.	Les mesures préventives
93	2.	L'acquisition : investissement patrimonial sur le long terme
94	3.	Le portage en Plan de sauvegarde
96	4.	La prestation de services
101		Annexes
103	1.	Table-ronde « les coopératives d'Hlm et la gestion de syndic »
113	2.	Décret du 17 mars 1967 modifié
133	3.	Formulaire de demande de la carte professionnelle
135	4.	Liens utiles
136	5.	Ressources documentaires