

# Les qualités attendues pour un syndic de copropriété.

J'ouvre ici un chapitre concernant les qualités attendues par les copropriétaires et le conseil syndical de leur syndic de copropriété. Et pour ouvrir ce chapitre, j'aborde ici la question de la PROXIMITÉ.



Proximité de lieu ou d'intérêt.

Comme je l'ai déjà abordé sur [mon blog](#), le développement des syndicats en-ligne marque-t-il un dés-intérêt par les copropriétaires de la proximité géographique du syndic ? La réponse est non bien entendu, la seule motivation des copropriétaires à s'adresser à un syndic en-ligne est le coût et uniquement le coût et c'est pourquoi il s'agit à mon avis d'un micro-marché qui intéresse les toutes petites copropriétés.

Mais pour revenir à la PROXIMITÉ, on s'aperçoit que la perception que chacun en a est différente et que souvent l'on confond PROXIMITÉ avec RÉACTIVITÉ. En effet, à quoi sert un syndic en bas de son immeuble si lorsque l'on a un problème le gestionnaire vient qu'une semaine après !!! ou plus certains diront ...

Car à mon sens le terme PROXIMITÉ dans le cas du syndic de copropriété est à rechercher de côté non pas de la PROXIMITÉ GÉOGRAPHIQUE mais de la PROXIMITÉ dans le TEMPS car en effet, les copropriétaires ne viennent pas tous les jours dans les

bureaux de syndic pour régler leurs problèmes mais ils attendent que le syndic intervienne dans un délais rapide.

L'attente des copropriétaires n'est donc pas nécessairement d'avoir un syndic proche de leurs copropriétés mais qu'il leurs soit proche dans leurs problèmes et préoccupations.

Mais attention, l'éloignement géographique n'est pas à négliger et j'en reviens toujours au fameuse 20 minutes maxi entre le bureau du syndic et la copropriété.

Reste a mesurer cette PROXIMITÉ D'INTÉRÊT qui est plus délicate à fixer par rapport à la PROXIMITÉ GÉOGRAPHIQUE.

Pour cela, je propose plusieurs pistes :

1. Interroger les autres copropriétés du syndic pour savoir si elles sont contentes de la réactivité du syndic.
2. Connaître le nombre de lots et d'immeubles gérés par le gestionnaire.
3. Connaître les moyens de communication mis à la disposition de la copropriété (Ligne directe, Email, Sms, Site internet, etc..)

En conclusion, la PROXIMITÉ est intimement liée à la RÉACTIVITÉ et bien qu'important si le syndic n'est pas au pied de l'immeuble ce n'est pas si grave. Et pour être sur de ne pas se tromper lors du choix de son syndic, passer voir le site [www.123-syndic.fr](http://www.123-syndic.fr)

Mon prochain article vous l'avez compris abordera la RÉACTIVITÉ.