

Dites moi monsieur le Syndic, vous êtes combien ?

Voilà une question qui revient souvent et sur lequel j'explique que quelque soit le nombre d'employés dans la société, ce qui est important c'est combien vont s'occuper de votre résidence. Les cabinets de syndic les plus gros ont plus de 5000 salariés, vont-ils pour autant mettre à votre disposition 5 salariés ? La réponse est non, car ce qui est important pour toutes les entreprises petites ou grandes c'est la ratio honoraires/salariés.

Pour faire simple une copropriété de 1500 logements génère suffisamment d'honoraires pour mettre à la disposition de la copropriété 3 collaborateurs mais seulement 1 pour une copropriété de 100 appartements. D'une façon générale, vous n'aurez à faire qu'au gestionnaire de copropriété (souvent le patron dans les petits cabinets) et d'un ou d'une assistante.

La vraie question est, est-ce suffisant ? La réponse est simple, tout dépend du nombre de logement géré par ses deux personnes.

On peut dire sans trop de risque qu'une équipe (gestionnaire+assistant) est bien occupée jusqu'à 1000 logements gérés, très occupée jusqu'à 1500 logements et trop occupées au-delà.

Si vous devez choisir un syndic de copropriété, posez donc la question » combien de lot gérez-vous ? » et sur combien de copropriétés (moins il y en a, plus on peut gérer de lots) ?