

**La décision de changer de syndic est un acte important dans la vie d'une copropriété. La question essentielle est : comment choisir un bon syndic ?**

**Pour vous aider dans cette démarche, nous répondons à vos interrogations sur notre pratique du métier :**

## SOLAFIM EN 10 QUESTIONS

- |  |   |
|--|---|
| ■ Sommes-nous réactifs ? Comment suivons-nous vos demandes courantes ?                                       | <i>Pour assurer une grande réactivité et une parfaite traçabilité de nos actions, toutes les demandes de nos clients et de tiers (appels, interventions, demandes de devis etc....) sont enregistrées sur informatique, traitées rapidement et suivies dans le temps jusqu'à leur aboutissement. Un système d'alerte SMS nous permet de vous informer en temps réel.</i>                                |
| ■ Pouvez-vous nous joindre facilement ?  | <i>Pour être facilement joignables, tous nos collaborateurs disposent d'une ligne directe et d'une adresse de messagerie électronique personnelle. Notre cabinet répond au téléphone de 9h00 à 18h00 <b>sans interruption</b></i>   |
| ■ Quelle est notre vision d'une relation du syndic avec le Conseil Syndical ?                                | <i>Nous sommes convaincus qu'une relation permanente et suivie avec le Conseil Syndical est une des clefs d'une gestion efficace de la copropriété. Nous consultons le Conseil Syndical pour toute décision relative à la vie de l'immeuble, ainsi que pour l'établissement du budget et des ordres du jour des assemblées générales. Nous l'informons également de toutes les actions entreprises.</i> |
| ■ Visitons-nous souvent nos immeubles ?  | <i>Pour suivre l'évolution de votre copropriété et maîtriser parfaitement ses caractéristiques, le gestionnaire effectue les visites d'immeubles aussi souvent que nécessaire. Les caractéristiques de votre patrimoine sont enregistrées dans notre base de données.</i>   |
| ■ Pouvez-vous contrôler à tout moment les comptes et les dépenses de l'exercice ?                            | <i>Grâce à un logiciel fiable et bien adapté, la comptabilité du syndicat des copropriétaires est gérée avec rigueur et transparence ; le budget et les dépenses de la copropriété sont contrôlés et contrôlables à tout moment sur simple demande de votre part.</i>   |
| ■ Notre contrat de syndic est-il transparent ?   | <i>Le contrat de syndic SOLAFIM respecte les recommandations de la Commission relative à la copropriété. Il ne comporte aucune clause abusive et précise la liste exhaustive des rémunérations que nous pratiquons. Pour aller encore plus loin, SOLAFIM propose le contrat <b>INTEGRAL</b> qui inclut dans un forfait la quasi totalité des honoraires de gestion.</i>                                 |
| ■ Que faisons-nous pour assurer la stabilité financière du syndicat ?  | <i>Nous veillons scrupuleusement au bon règlement des charges de copropriété et proposons aux copropriétaires qui le souhaitent d'acquitter leurs charges par prélèvement automatique, mensuel ou trimestriel.</i>  |
| ■ Les contrats des fournisseurs sont-ils mis en concurrence ? Les variations de prix sont-elles contrôlées ? | <i>Un de nos principaux objectifs reste la stabilité et la maîtrise des charges de copropriété. Pour cela, nous négocions et contrôlons périodiquement les contrats d'entretien et effectuons systématiquement une étude comparative des prix, afin de faire bénéficier à nos clients des conditions les plus favorables.</i>   |
| ■ Veillons-nous au respect des règles de vie en communauté par les copropriétaires ?                         | <i>Nous sommes le garant du respect par les copropriétaires du règlement de copropriété, des décisions de l'assemblée générale et de la législation. Afin de favoriser une intégration harmonieuse des nouveaux copropriétaires au sein du syndicat, nous leur adressons un livret d'accueil, leur permettant de se familiariser avec la copropriété.</i>   |
| ■ Etes-vous informés des modifications de la réglementation et de la législation ?                           | <i>Grâce à un système de veille juridique, SOLAFIM se tient informé et informe ses clients des principales modifications législatives, juridiques et administratives.</i>   |

# QUI SOMMES-NOUS ?

## Le cabinet SOLAFIM

Créé en 1985, le cabinet SOLAFIM propose une gamme complète de services immobiliers structurés autour des métiers du syndic de copropriétés, de la gestion locative et de la transaction.

Madame Anna KARAPETIAN et Monsieur Lahlo AYOUB assurent la direction du cabinet et pilotent l'ensemble de ses services. Plus de 18 ans d'expérience dans l'administration de biens et la gestion immobilière font d'eux de véritables professionnels dont les compétences touchent l'ensemble des domaines de notre métier.

Le cabinet SOLAFIM a l'avantage d'avoir à sa tête des dirigeants qui ont fait partie d'un grand Groupe indépendant national et qui, tout en apportant des outils modernes de gestion, tiennent à conserver la proximité avec leurs clients et à privilégier une relation durable et de confiance.

## Le service syndic de copropriétés

Notre service syndic compte 6 collaborateurs qui assurent la gestion de plus de 2500 lots de copropriété.

Au sein du cabinet SOLAFIM, vous bénéficiez d'une véritable équipe à votre écoute dédiée à la gestion de votre copropriété et composée d'un gestionnaire de copropriétés secondé par une assistante et d'un comptable.

Ce trinôme, composé de professionnels aux compétences techniques, juridiques et comptables est parfaitement au fait des évolutions réglementaires et est à même de répondre à toutes vos questions.

Notre cabinet sait apporter la même qualité de service à la gestion d'immeubles de petite et moyenne taille ou des grands ensembles immobiliers, ce que contribue à fidéliser sa clientèle.

Voici quelques références du patrimoine géré :

- BOIS LEMAITRE, Marseille 12<sup>ème</sup>, depuis 1973, représentant 800 logements.
- LA CARAVELLE Marseille 14<sup>ème</sup>, depuis 1995, représentant 57 logements.
- LES OMBRAGES, Marseille 8<sup>ème</sup>, depuis 2008, représentant 41 logements.
- CLAIR OBSCUR, Marseille 11<sup>ème</sup>, depuis 1995, représentant 80 logements.
- L'HYPPODROME, Marseille 10<sup>ème</sup> ,, depuis 1997, représentant 78 logements
- ASTRUC, Marseille 5<sup>ème</sup>, depuis 2001, représentant 20 logements
- GARIBALDI, Marseille 6<sup>ème</sup> depuis 2003, représentant 18 logements

Outre le suivi administratif de l'organisation institutionnelle de la copropriété (conseils syndicaux, assemblées générales etc...), nous sommes convaincus que le syndic est le garant de la bonne tenue et de la conservation de votre patrimoine. Sa mission est aussi d'assister le syndicat des copropriétaires dans la réalisation de projets visant à améliorer le cadre de vie des copropriétaires.

Nous demeurons à votre entière disposition pour toute question, interrogation ou conseil.