



Réseau de 4 agences à Marcory, Cocody, Grand-Bassam, et Bingerville

- LOCATION
- ACHAT / VENTE
- GESTION LOCATIVE
- SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
- EXPERTISE & CONSEIL



Un professionnel à vos côtés

[www.signature.immo](http://www.signature.immo)

## PRÉSENTATION DE NOS SERVICES DE SYNDIC DE COPROPRIETE

Pour faire gérer votre syndic de copropriété, faites appel à un professionnel de l'immobilier, reconnu et certifié.

### Les atouts de SIGNATURE IMMO pour gérer votre syndic dans les meilleures conditions :

- un **agent immobilier agréé** par arrêté ministériel n°0088 du 06/08/2013 (agréé pour l'activité de syndic)
- **l'unique réseau d'agences immobilières disposant de 4 agences à Abidjan / Marcory, Abidjan / Cocody, Grand-Bassam, et Bingerville.**
- des procédures de fonctionnement basées sur les principes d'**efficacité**, de **rigueur** et de **transparence**.
- disposant de **toutes les garanties juridiques et financières nécessaires** : agrément par arrêté ministériel, garantie financière, assurance RC pro, membre de la CDAIM (Chambre du Droit des Affaires et de l'Immobilier).
- Une équipe qualifiée et expérimentée, d'une trentaine de personnes réparties dans nos différentes agences. **Professionnels du droit et de l'immobilier**, notre rôle d'expertise et conseil est celui d'un véritable partenaire de confiance pour vous accompagner.
- **Le leader ivoirien de l'immobilier sur internet**, grâce à un site web moderne, adapté aux supports mobile / tablette / ordinateur, avec mise à jour au quotidien des annonces, 100% de nos annonces certifiées, et proposant un moteur de recherche d'annonces par critères ou par carte géographique.

### Qu'est-ce qu'un syndic de copropriété ? A quoi ça sert ? Quelles obligations légales ?

- Beaucoup de nos cités et immeubles sont laissées sans entretien, avec peu de sécurité, et sans respect des règlements intérieurs. En effet, les copropriétaires renâclent souvent à payer des cotisations mensuelles ou ne disposent pas d'un professionnel de confiance pour gérer avec rigueur et transparence les tâches de syndic.
- Or un syndic peut aider à moindre coût à améliorer les conditions de vie commune, et participer à la valorisation de votre bien, en maintenant un environnement agréable, propre, et sécurisé pour les parties communes !
- Le législateur a encouragé les copropriétaires à améliorer la situation en mettant à jour le cadre juridique en 2013 puis en 2014, afin de donner les moyens à chacun de confier les tâches de gestion des parties communes à des syndics agréés, dont les rôles et responsabilités ont été détaillés.
- 3 organes composent la copropriété d'un immeuble ou d'une cité : l'Assemblée Générale des copropriétaires (décideur du budget et des activités à mettre en œuvre), le conseil syndical (représentants des copropriétaires, chargés de suivre et de contrôler les activités du syndic), et le syndic (responsable de la mise en œuvre des décisions des copropriétaires)
- Rappel : seules les agences immobilières agréées sont habilitées d'office à gérer un syndic de copropriété, les autres structures devant demander un agrément spécifique au ministère
- Rappel : le décret 2013-225 du 25/03/15 a rendu obligatoire la nomination d'un syndic dans chaque immeuble et chaque cité pour gérer les tâches de conservation de l'immeuble et d'administration des parties communes.

### SIGNATURE IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFA - RCCM Abidjan CIABJ-2012-B-9260

07 BP 955 Abidjan 07, Côte d'Ivoire - Tel : +225 21 24 12 55 - email : [contact@signature.immo](mailto:contact@signature.immo)

### Quelles sont les tâches et responsabilités du Syndic ?

Nos mandats de syndic couvrent tous les aspects de gestion d'une copropriété :

- **l'organisation des assemblées générales** des copropriétaires (préparation, convocation, animation, secrétariat)
- **la collaboration avec le conseil syndical** (pour préparer et suivre les décisions de l'assemblée générale)
- **la gestion des opérations financières et la comptabilité générale** de la copropriété (établissement du budget et suivi de son exécution, tenue de la comptabilité, gestion du compte bancaire, recouvrement des cotisations)
- **les tâches de gestion de prestataires** / de personnel pour la conservation, la garde et l'entretien de la résidence (gardiennage, ramassage des ordures, assurances, entretien fosse septique, entretien des espaces verts etc.)
- l'administration et gestion de la copropriété en conformité avec **le règlement de copropriété**.

### L'expérience de SIGNATURE IMMO en tant que Syndic professionnel

**SIGNATURE IMMO a l'expérience de syndic de grands ensembles, avec plusieurs mandats en cours**, syndic d'immeuble ou de cité en villas individuelles, à Abidjan, à Grand-Bassam, et à Bingerville. Nous connaissons les enjeux principaux dans la gestion d'un syndic et les éléments sur lesquels sera jugé notre bilan d'activités :

- **Efficacité** dans la gestion des prestataires, présentation de devis de bon rapport qualité/prix à l'assemblée des copropriétaires, et suivi de la bonne exécution des travaux, dans le but de réduire les charges de copropriété
- **Rigueur et Méthode** pour la gestion administrative, avec tous les modèles pour les documents habituels
- **Réactivité et Organisation** dans les échanges et réunions avec le conseil syndical
- **Disponibilité** pour interventions sur place, permanence téléphonique pour être joignable en cas de besoin
- **Responsabilité et Transparence** dans la gestion financière

### Combien coûtent nos services ?

- La tarification officielle des agents immobiliers agréés, membres de la CDAIM (Chambre du Droit des Affaires et de l'Immobilier), prévoit 1% à 5% HT de la valeur locative de l'ensemble des biens en copropriété, de manière dégressive selon la valeur des biens gérés.
- Le cadre juridique prévoit une rémunération maximum de 30% des cotisations syndicales.
- Mais ces deux cadres sont insuffisamment précis et peuvent laisser les syndics facturer, en extra, nombre de prestations (frais de réunions, de transport, de photocopie, de téléphone et de communication, etc.).
- **SIGNATURE IMMO fait le pari d'une relation de confiance à long terme pour les syndics qui lui sont confiés, avec une tarification transparente, annoncée d'avance dans un contrat détaillé, par un forfait simple, sans surprises, couvrant tous les honoraires et débours pour les prestations récurrentes et prévisibles**
- Et pour information, les honoraires du syndic sont souvent calculés au plus juste pour couvrir ses charges, cette activité servant souvent d'abord à prouver le sérieux de l'agence, afin que les copropriétaires s'adressent ensuite naturellement à nous pour leurs besoins de vente ou de location, cœurs de métier de l'agence.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information. Contactez-nous :

#### Agence Marcory

Marcory Zone 4 / Bietry,  
rue du Canal

21 24 12 55 / 01 706 706

#### Agence Cocody

Boulevard Latrille,  
face Planet BMW

49 35 35 37

#### Agence Grand-Bassam

À l'entrée de Bassam,  
à côté de BIAO/NSIA

40 59 40 40

#### Agence Bingerville

A droite au carrefour Faya,  
ancienne route de Bingerville

47 17 17 37

[www.signature.immo](http://www.signature.immo)

[contact@signature.immo](mailto:contact@signature.immo)