

## Présentation de la société SYNDIC BR & CONSEILS

### Gérant de Benoît ROUAULT



#### Parcours professionnel

**Benoît ROUAULT** – 43 ans

#### Formations :

- Licence professionnelle « Gestion Globale de l'Habitat »
- DUT Génie Civil – Bâtiment

#### Expérience :

- Conducteur de travaux – 2 ans (promotion immobilière et gestion patrimoniale)
- Principal de copropriétés – 11 ans (Rennes)
- Responsable du pôle copropriété – 9 ans (Saint-Malo, Dinard, Dinan)

Avec 22 ans d'expérience dans la gestion d'immeubles anciens, souvent confrontés à des problématiques techniques et juridiques complexes, SYNDIC BR & CONSEILS offre une vision globale et pragmatique des enjeux des copropriétés.



#### Présentation de la société SYNDIC BR & CONSEILS

- **Statut** : SARL
- **Gérant** : Benoît Rouault
- **Création** : Démarrage le 1er mai 2025 (Immatriculation au RCS, numéro 943 024 208 R.C.S. Saint-Malo)
- **Localisation** : Saint-Domineuc (35190)
- **Activités** : Syndic de copropriétés & Missions de conseils
- **Zone d'intervention** : Ille-et-Vilaine et Côtes-d'Armor



#### Services proposés

### A) Mission de syndic de copropriété <sup>(1)</sup>

- **Gestion technique** :
  - Suivi des contrats d'entretien et interventions techniques afin d'optimiser la surveillance et la connaissance des bâtiments
  - Accompagnement préventif de l'entretien des bâtiments
  - Valorisation du patrimoine
  - Pilotage des travaux de réhabilitation : gestion de l'architecte/maitre d'œuvre, coordinateur SPS, contrôleur technique, bureau étude, entreprises, gestion amiante et plomb, commissaire de justice, démarches administratives, souscription assurance dommage ouvrage ...

- **Gestion juridique :**

- Analyse des documents clés d'une copropriété : règlement de copropriété et état descriptif de division & leurs modificatifs, actes de servitude...
- Coordination des conseils juridiques / techniques en phase amiable ou contentieuse
- Représentation du syndicat dans les procédures judiciaires
- Suivi des procédures
  - Point d'information conseils syndicaux et assemblée générale
  - Suivi financier

- **Gestion comptabilité**

- Élaboration des budgets, arrêté des comptes
- Gestion des impayés
- Enregistrement des factures et règlements
- Gestion des mutations
- Accompagnement sur les solutions de financement PRET COLLECTIF

- **Paiement des charges**

- Prélèvements : mensuels ou trimestriels
- Virement / paiement en ligne
- Chèques

- **Gestion administrative :**

- Organisation et tenue des assemblées générales
- Exécution des décisions votées
- Représentant du syndicat de copropriété
- Veille à l'application du règlement de copropriété

- **Extranet**

Le fonctionnement de l'extranet du copropriétaire & du conseil syndical a été un critère important dans le choix de notre logiciel métier

- Carnet entretien
- Fiche synthétique
- Suivi du compte individuel
- Suivi du compte de la copropriété (accès conseil syndical)
- Consultation des contrats
- Vote électronique
- Validation / annulation des LRE (Lettre Recommandée Electronique)
- Validation / annulation des communications par Mails

- **Modes de communication :**

- Téléphone
- Visio/audioconférence
- Rendez-vous physiques

## B) Missions de conseils (hors mandat de gestion)

Dans de nombreuses situations, nous avons pu constater l'intérêt de proposer une mission de conseils assurée par un syndic expérimenté, permettant d'accompagner efficacement la copropriété et/ou les copropriétaires dans leurs démarches et leurs choix stratégiques

○ pour les copropriétés (y compris les bénévoles) & conseil syndical <sup>(2)</sup> :

- Consultations / Avis / Audit dans le domaine de la copropriété
- Accompagnement dans les dossiers complexes
- Elaboration de scénarios d'évolution ou de protocole

○ pour les copropriétaires :

- Accompagnement à un projet individuel soumis à autorisation de la copropriété
  - Avis sur projet
  - Définition des documents à présenter à la copropriété
  - Rédaction des résolutions
- Avis sur des litiges ou questions relatives à la copropriété

### Les + de SYNDIC BR & CONSEILS

- Une connaissance du bâtiment et des recommandations de travaux de prévention et de valorisation du patrimoine
- Expérience de terrain sur les immeubles anciens, classés, en OPAH (Opération Programmée Amélioration de l'Habitat) ou en secteur sauvegardé
- Indépendance et transparence : une structure à taille humaine, proche de ses clients
- Une réactivité assurée : disponibilité, souplesse dans les rendez-vous,
- Une approche personnalisée et pédagogique, au service du conseil syndical et des copropriétaires

### Contact

#### Benoît Rouault

Gérant de la société SYNDIC BR & CONSEILS

28 Les Jardins du Linon – 35190 Saint-Domineuc

[b.rouault@syndicbretconseils.com](mailto:b.rouault@syndicbretconseils.com)

06.85.72.83.12

(1) *Texte : article 18 de la loi Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cette article fixe les missions et obligations du syndic*

(2) *Texte : article 7 Décret n°67-223 du 17 mars 1967*

*Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.*

*Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.*