GUIDE GRATUIT

Une maison coordonnée : qui fait quoi, et qui NE le fait pas

Le problème d'une maison à distance n'est pas chaque tâche isolée. C'est de coordonner cinq personnes qui ne se connaissent pas entre elles.

1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- La liste écrite de tous les prestataires qui travaillent déjà chez vous : jardinier, pisciniste, ménage, plombier, électricien, avec les numéros.
- L'inventaire des clés et de qui détient chacune.
- Le contrat habitation complet, et la responsabilité civile si la piscine ou le jardin l'exigent.
- Le calendrier de tout ce qui a une date : IBI, ordures, assemblée, contrôle technique, assurances, certificats qui expirent.
- Un dossier unique avec les derniers avis et justificatifs de l'année, au cas où il faudrait prouver quelque chose.

2 · L'ordre des démarches

1. Écrivez qui fait quoi, avec nom et numéro, avant d'ajouter quelqu'un de nouveau. La moitié des problèmes de coordination, ce sont deux personnes qui font la même chose.
2. Définissez un seul canal pour les décisions. Si le jardinier vous écrit à vous, le plombier à votre conjoint et le syndic par courrier, aucune coordination n'est possible.
3. Écrivez la règle de dépense : jusqu'à quel montant on agit sans vous demander, et à partir duquel on attend votre réponse. Une fois par écrit, et vingt conversations sont économisées.
4. Mettez le calendrier et les alarmes dans un endroit que vous regardez, pas dans un carnet.
5. À la fin de chaque année, classez tout ensemble. L'année suivante commence avec ce dossier, pas de zéro.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Avoir cinq prestataires et aucun endroit où il est écrit qui est qui. Le jour de l'urgence, on appelle celui dont on se souvient.
- Ne pas fixer de limite de dépense. Ou tout s'arrête en attendant votre réponse, ou l'on dépense ce que vous n'auriez pas dépensé.
- Supposer que le syndic vous avertira de tout. Son obligation est de convoquer, pas de vous courir après.

- Confondre coordination et assurance. Coordonner ne couvre aucun dommage : c'est votre contrat qui le couvre, et seulement si vous l'avez déclaré à temps.
- Changer de prestataire sans récupérer la clé qu'il avait.

4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906
- **Suma Gestión Tributaria, periodo de pago voluntario**
  https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario
- **Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**
  https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565

Si vous préférez que nous le fassions

890 € par an tout ce qui précède, une seule personne, un seul paiement

Ce n'est ni une assurance, ni une société de sécurité, ni un syndic : il n'y a ni alarme ni surveillance continue, nous ne payons pas vos factures avec notre argent et nous ne vous représentons devant personne. Ne sont inclus ni les réparations, ni le nettoyage à fond, ni l'entretien de la piscine ou du jardin.

Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com