

Compte-rendu réunion du 02 août 2011

Personnes présentes:

Joël C / Michel S / Jean F / Serge L / Mireille A / Odile G / Patrick E / Gabriel G / Marcel E / Nicolas D / Gilles R / Eric M / Catherine R / André F / Elodie D / Loïc C.

Début: 18h05

1. Préparation Assemblée Générale Extraordinaire:

Une commission composée de membres du Conseil Syndical et de copropriétaires est chargée de préparer l'AGE qui se déroulera **Jeudi 08 sept 2011 à 17h (salle Caumette)**.

Cette commission se réunira au moins à 2 reprises (le 03 et le 09 août).

2. Choix syndics:

Patrick E se charge de nous faire un résumé des dernières infos concernant les 4 syndics en lice (Lamy/Foncia /Cofimmo /Alliance Immo).

Les devis sont à présents complets.

Pour faciliter la présentation des syndics lors de l'AGE, le conseil syndical décide de ne garder que 2 syndics.

Mr G demande a chaque personne présente, de donner leur avis au vu des éléments dont ils disposent.

Après un tour de table, 2 syndics sont choisis. Il s'agit de **Lamy et Alliance Immo**.

Mr L et Mme G ne souhaitent pas se prononcer.

Les personnes présentes saluent le travail remarquable de Patrick E.

3. A propos de l' AGE du 8 septembre

• **Rapport sur l'exercice 2010**

Mr g souhaiterait que Mme P donne le rapport de gestion et présente elle-même sa démission.

Selon Mr F et certains membres du CS, les comptes n'ayant pas été vérifiés, **des erreurs sont probables**.

• **Audit comptable**

Marcel E pense, selon lui, **qu'une vérification des comptes par un organisme professionnel est indispensable**. Il ne s'explique pas certaines dépenses figurant sur le relevé de compte de copropriété 2010 (note téléphone/ électricité chaufferie /Prestation particulière /Formation-Assistance téléphonique/Ionis secrétaire,.../ Refection toitures figurant à la fois dans le fond de roulement et dans les appels de provisions sur travaux,... (**voir + d'infos sur le blog: vertbocage2.over-blog.fr**).

Pour finir, il est curieux de voir que le montant des travaux effectués en 2011 soit inférieur de 22 000 € au montant des travaux budgétisés en 2010. De plus, cet écart n'est pas noté en provision pour 2011 (au contraire un nouvel appel de fonds a été effectué, en partie, pour ces mêmes travaux).

Certains membres du CS et copropriétaire réagissent assez vigoureusement à la demande d'audit. Marcel E rappelle que tout copropriétaire a le droit de poser une question lors d'une AG. La demande d'audit sera finalement mise à l'ordre du jour.

- **Travaux 2012**

Une discussion s'engage à propos des travaux à effectuer pour 2012.

Tous les travaux prévus en 2011 ont-ils été effectués ? La réponse paraît complexe.

Mr R pense que certains travaux prévus en 2011 ne sont peut-être pas terminés.

Mme G confirme que la réfection des façades n'a pas été effectuée en totalité, à certains endroits.

Certains membres du CS pensent qu'il est difficile de prévoir des travaux alors que l'on ne sait pas vraiment ou en sont les comptes.

Il est proposé de mettre en attente les travaux prévus, pour tout ou partie (refection route accès platane V seulement).

Les appels de fonds exceptionnels pourraient être supprimés pour 2012.

Les travaux urgents seront éventuellement pris dans le fond de roulement.

Mr L et Marcel E s'étonnent que la commission chargée de vérifier l'état des travaux n'ait pas effectué un suivi.

Mr g reconnaît que les commissions nommées par le Conseil syndical ne sont pas toujours en mesure d'effectuer ce suivi, la plupart des membres habitants à l'extérieur de la ville.

4. Mandat de Mr g

Mr gabelier est mandaté par le syndic démissionnaire pour effectuer certaines missions(!?). Marcel E demande à qui il doit s'adresser pour régler son problème de charge (voir CR du 15/06/2011). Réponse : A Mme P.

Le président du conseil syndical ajoute que celle-ci est indisponible jusqu'en sept.

5. Renouvellement et budget pour le Conseil Syndical.

Lors de l'AGE il sera nécessaire d'élire le CS qui arrive en fin de mandat (élu en 2008).

Mr L précise que seul les copropriétaires ou conjoints peuvent faire partie du CS.

Actuellement les membres élus sont: Mesdames, Messieurs Adam, Alivon, Carette, Fêche, Fine, Fino, Gabelier, Rickling, Roussel, Soriano, Santmann, Cochet, Lope, Simon, Faucon, Garzend.

Mr g souhaite porter au vote de l'AG un budget de fonctionnement **pour le CS de 1000€.**

6. Départ Mme Planchon:

Mr g propose d'acheter un bouquet de fleurs pour le départ du syndic qui, depuis de nombreuses années gère la copropriété. Il nous fait part également d'une demande d'exonération de charge pour le syndic, sur le 3e trimestre.

Nous rappelons au président que c'est lors des AG que se discute ce type de sujet et non en conseil syndical (comme en 2004, voir PV AG). Mr gabelier se demande si cela n'a pas été accordé à d'autres occasions...

Mr L précise que le syndic est bénévole et qu'il serait anormal que celui-ci soit rémunéré de quelque manière que ce soit.

Un membre du CS précise que les frais téléphonique du syndic "serait" aussi pris en charge.

On ne sait pas si cela s'est fait en toute transparence.

Fin de la réunion: 21h10

+ d'infos sur le blog: vertbocage2.over-blog.fr

Vous souhaitez poser des questions pour l'A.G Extraordinaire du 08/09 ?

Vous pouvez :

- **Déposer vos demandes écrites à la Permanence prévue le :
22 août de 18h15 à 19h15 (au local Syndical.)**
- **Ou envoyer vos questions par mail à cette adresse : vertbocage2@gmail.com
avant le 25 août 2011.**

**Nous vous rappelons que seule les questions posées au préalable
pourront être traitées lors de l'AGE du 08 sept.**