

Conseil Syndical de la Vigneraie du 7 Avril 2011

Membres du C.S Présents	Mrs : Masson, Senevat, Thomas, Fromentin	Mme : Soataert
Autre(s) participant(s)	Mr Geniez & Mr Attard (cabinet Geniez)	
Rédacteur/trice du CR		

Thème 1 : Mise aux normes des ascenseurs

La livraison aux usagers des ascenseurs du 1 et 3 GOUNOD a eu lieu le jeudi 31 avril.

Le conseil syndical note que les délais sont respectés et que les travaux, en plus de la mise aux normes offrent un nouveau confort pour les utilisateurs

Les travaux sur les ascenseurs des 4 GOUNOD, 1 OFFENBACH, 1 DEBUSSY, 2 MOZART ont débuté le lundi 4 avril.

Thème 2 : Situation des impayés

Le montant des impayés de la résidence s'élève à 130 000 €, ce montant est stable.

Le conseil syndical tient à faire remarquer à l'ensemble des copropriétaires qu'en cas de non règlement des charges trimestrielles, il vient se rajouter sur la dette les frais de procédure qui doublent, voir plus, le montant de cette dette.

Exemple : pour 5000 € de charges non payées il faut rajouter environ 7000 € de frais de procédure (courriers, constitutions de dossiers, huissiers, avocats, tribunal) **donc au final 12 000 €**

Ce dernier fait, augmente rapidement et dangereusement la situation des personnes concernées et aboutit malheureusement à la saisie du bien immobilier. Même si ces frais nous semblent aggraver davantage des situations difficiles qui sont souvent le fruit de la crise, nous vous conseillons, très fortement, en cas de problème (chômage, maladie ...) **de prendre rapidement contact avec le syndic qui, dans la mesure du possible, vous proposera une solution. Vos élus du conseil syndical sont également mobilisés pour vous épauler dans vos démarches. En toute état de cause ne rester pas sans réaction car les choses avanceront sans vous et contre vous.**

Thème 3 : Affaire GAGEY

Le dossier sera présenté par notre avocat au TGI de VERSAILLES en mai et courant juin pour clôture, avec un délibéré vraisemblablement en septembre. Ce dossier est sérieusement argumenter par notre avocat et agrémenté par un rapport du commissaire aux comptes ainsi que par le compte rendu de l'ARC établi au moment du détournement. Le cabinet GENIEZ et le conseil syndical suivent ce dossier avec une grande attention.

Monsieur GENIEZ viendra à notre AG pour nous rendre compte des évolutions de ce dossier sensible

Thème 4 : Société de chauffage C I E C

Depuis le début de l'année, la SEPT (ancienne société de chauffage) a été absorbé par la CI E C. Le conseil syndical a rencontré les responsables de cette société le 30 mars 2011

en présence du cabinet conseil DDBE et du syndic. Une approche nouvelle de la prise en charge du chauffage nous a été présentée. Nous avons insisté pour que les engagements et le passif de la SEPT soient pris en compte et validés par un avenant à notre contrat

Thème 5 : Société DAG.

A compter du 2 mai, M KADJOUTI, employé par DAG, sera remplacé par un chef d'équipe permanent, conservant en même temps les fonctions qui étaient exécutées par le gardien. Cette décision de la Société DAG fait suite au questionnaire que vous avez rempli qui mettait en évidence le manque de contrôle de la qualité du ménage. Nous avons négocié ce changement à enveloppe égale.

Thème 6 : Tour de table.

Le CS demande au syndic de vérifier le règlement de la cotisation annuelle de notre assurance.

N'OUBLIONS PAS LA DATE DU 16 MAI POUR NOTRE AG.

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*