



# Compte-Rendu CA Lundi 13 Juin 2016

## Présents :

Marie-Paule Maury, Gisèle Camus, Sylvie Estrade, Dominique Taleb, Alex Broner, Christiane Miceli, Marc Cros (représenté par Giselle Camus jusqu'à son arrivée)

## Excusé :

Alain Hébert

### 1) Bienvenue au nouveau membre :

Donc **Sylvie Estrade** de la Résidence Roquetaillade, Fonsegrives, 36 lots, sans Président de Conseil Syndical. Juriste de métier.

### 2) Bilan de l'AG et bilan financier de la soirée :

Economie de 130€ par rapport à l'année dernière.

21 résidences représentées par 31 membres présents ou représentés.

AG intéressante, les gens se sont sentis à l'aise, lieu de partages et d'échanges, retour positif de la part des résidences qui ont été aidées particulièrement, du travail a été réalisé, satisfaction de voir les membres plus sur les rails, et plus d'échanges entre les conseils syndicaux et les syndicats..... Les syndicats se mettent plus à la portée des propriétaires.....

Il faudrait rédiger un fascicule où l'on condenserait ce qu'il faut savoir lorsqu'on devient copropriétaire pour la première fois (définition de la copropriété, le règlement de cette dernière, le fonctionnement, etc...)

On fait un schéma et on y travaillera ensemble.

Il manquait peu de copropriétés, quoi faire pour les faire venir, il faudrait peut-être les appeler pour connaître les raisons de leurs absences.

Prochain Ordre du Jour, il faut le faire conforme au statut. Il faudra marquer Président(e), et Vice Président(e).....

### 3) Election du bureau :

Il faut apporter le PV de l'AG et la composition du nouveau bureau du CA à la préfecture.

Christiane propose également d'envoyer un mail à tous les membres du Club, pour les informer de la composition du bureau et en supplément d'information, cette composition du nouveau bureau sera mise sur le bandeau du site.

#### - Président(e), Vice Président(e)

Marie-Paule Maury, Présidente élue à l'unanimité des présents et représentés

Alain Hébert se présente en tant que Vice Président, vote « Pour » : 6, vote « contre » : 1

#### - Trésorier(ère), Trésorier(ère) adjoint (e)

Marc Cros souhaite continuer en tant que trésorier, vote à l'unanimité des présents et représentés

Gisèle Camus se représente en tant que trésorière adjointe, vote à l'unanimité des présents et représentés

#### - Secrétaire, Secrétaire adjoint

Christiane Miceli, secrétaire, vote à l'unanimité des présents et représentés

Gisèle Camus, secrétaire adjointe, vote à l'unanimité des présents et représentés

#### - Répartition des rôles pour les autres membres

Dominique Taleb, référent de la gestion du site, vote à l'unanimité des présents et représentés

Alex Broner, documentaliste, vote à l'unanimité des présents et représentés

Sylvie Estrade, membre des commissions pour lui permettre de s'intégrer au CA et d'acquérir des compétences, vote à l'unanimité des présents et représentés

#### -Les commissions :

**Commission Travaux** : Sylvie, Marie-Paule, Dominique, Alain, Marc, Christiane

**Commission Site-Internet** : Gisèle, Alain, Dominique, Christiane

**Commission Formation** : Marie-Paule, Sylvie, Dominique, Alain, Christiane, Alex

#### 4) Reprendre le listing des thèmes pour les formations, Soirée Débat.....

- **Thème de la Soirée-Débat, le 26 Janvier, à Toulouse Métropole : « Préparation de l'AG »**, calendrier à respecter, vérification comptabilité, préparation de l'ordre du jour avec les questions obligatoires, préparation d'un projet de travaux de la Copro, les pouvoirs, rôle du président de séance, rôle du syndic, rôle des scrutateurs, changement d'un syndic.....

#### - Thèmes pour les formations :

- Gestion du personnel/entreprise
- Référents Sécurité/Sureté
- Relation entre tous les occupants, avec les syndics, gestion des nuisances et des conflits, moyen de communication
- Gestion des travaux dans la Copro, de l'identification à la réalisation
- Gestion des impayés, Assurance, sinistre

Marc nous rejoint pour cette réunion.

#### 5) Organiser les visites dans les résidences :

**1<sup>ère</sup> visite : Résidence les Lauriers** : Faire une présentation des travaux avec un support et prévoir une visite. On verra au fil de l'année pour les autres copropriétés.

#### 6) Comment travailler avec l'ADIL 31, Toulouse Métropole, EIE, à travers les formations, les rencontres.....

Faire passer aux partenaires les thèmes des formations que nous pensons dispenser, et leur proposer de participer.

#### 7) Agence d'urbanisme de Toulouse/Mission Copropriétés & réhabilitation énergétique/Demande entretien :

Ce Monsieur est stagiaire et souhaite rencontrer des résidences qui ont déjà réalisés des travaux. On lui répond que l'on travaille sur le sujet et on lui enverra la réponse.

#### 8) Rajouter sur le site, un bouton qui flash pour prévenir des alertes, sur les dispositions à faire attention.....

#### 9) les nouvelles copropriétés : leurs CV ; sur quels critères ont-elles souhaité adhérer au Club ? Ces questions sont également valables pour celles qui ont déjà adhéré....

- des nouvelles entrées d'argent pour faire vivre le Club : proposition d'Elsa LE CRONC (Toulouse Métropole)
- formations (ou débats) en partenariat avec l'Espace Info Energie (ADEME) ou les autres partenaires actuels où les thèmes abordés intéresseraient les conseils syndicaux et les syndics.
- actualisation des références documentaires. (Questions rajoutées par Alex)

Gisèle explique que les personnes l'appellent et posent des questions, en faisant un peu de chantage (en lui répondant que si on lui répond il adhérerait.....). Marie-Paule n'a pas cette impression.

Les copropriétés adhèrent suite aux dysfonctionnements qu'ils vivent dans leurs copropriétés. Nous les acceptons sans critères particuliers. La seule chose qui est importante, c'est que chaque membre soit bien élu au sein de son propre conseil syndical (le PV de l'AG faisant garantie officielle.)

Elsa LE CRONC - sa proposition (d'ouvrir les formations au public moyennant une participation) ne peut être retenue car non conforme à nos statuts.

#### **10) Réunion avec des architectes, des bureaux pour les audits :**

Marie-Paule et Dominique étaient présents à cette réunion. Après avoir entendu les intervenants, il s'avère que les architectes étaient là essentiellement pour faire leur marché.

#### **11) Eve Panis nous envoie des textes de l'ANIL :**

Eve nous envoie des textes à chaque fois qu'elle les reçoit elle-même à l'ADIL. Nous décidons qu'avant de les diffuser sur le site, il faut attendre l'analyse.

#### **12) Un directeur de Syndic pour tous :**

Suite à un article paru dans un quotidien, Marie-Paule a pris contact avec la personne concernée et à demander à le rencontrer. Elle nous fera un retour.

**Fin du Conseil d'Administration.**

**Marie-Paule nous offre le champagne pour fêter le nouveau bureau.**

**L'apéro est préparé avec ce qui restait de l'AG et complété par Christiane.**

**Alex a également apporté une bouteille de vin.**