



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 JUIN 2017

Présents et Représentés :

- **Amouroux I** : Marc Cros, Sonia Restoy
- **Amouroux II** : Marie Path, Josette Miquel
- **Belle Paule** : Alain Hébert
- **Boulevard Monplaisir** : Alex_Broner
- **Canal de Barcelone** : Dominique Taleb
- **Donatello** : Jean-Pierre Bresson, Hubert Ducournau
- **Jean Chaubet / Plana** : René Vilotte
- **Lafayette** : Henry Martel
- **La Menuisère I et I bis** : Gisèle Camus
- **Le Baron** : Isabelle Berthelot
- **Le Clos Trentin** : Michelle Evrard, Bernard Messmer
- **Le Cristal** : Marie-Paule Maury
- **Le Flammarion** : Brigitte Perez
- **Le Floréal** : Françoise Brami, Christiane Miceli, Aline Barrioulet (Représentée), Nicole Cruzol (Représentée), Eliane Bourjot (Représentée)
- **Le Grand Angle** : Yves Roulleaux
- **Le Lac** : Marie-Christine Lavaud
- **Les terrasses du Golf** : Caroline Rivière
- **Monplaisir** : Alex Broner
- **Nîmes Bonnat** : Gino Corrado
- **Pasteur**: Louis Auriacombe
- **Pyrénées TSE** : Dominique Rousseau
- **Roquetaillade** : Sylvie Estrade
- **Sorel** : Charles Erize
- **7 Avenue Jean Rieux** : Richard Cavalier-Winter, Hugues Clairac, Frédéric Orange, Lisette Roselet
- **19-21 Chemin d'Audibert** : Pierre Vignères
- **36 Koenings Rive Gauche** : Danielle Groussin

Se sont excusées pour leurs absences :

- Le Lac : Marie Panisi
- Jean-Chaubet/Plana : Dominique Rabasse

26 Résidences représentées par 36 Membres du Club (Présents ou Représentés)



➤ **Présentation du Club :**

En 2010, Madame Gisèle Camus –Présidente du Conseil Syndical de sa Copropriété – (assistée de l'ADIL) a pensé que pour faire un bon syndic, il fallait un bon conseil syndical.

Donc, pour pouvoir répondre à toutes les questions que se posaient obligatoirement des copropriétaires bénévoles, donnant beaucoup de leur temps, de leur énergie, pour assurer une bonne gestion de leur résidence, il a été créé le **Club des Conseils Syndicaux** sous forme d'une Association Loi 1901 sans activité économique.

Le siège est actuellement situé au Centre Culturel de Soupetard où il dispose d'une boîte aux lettres, mais déménagera en septembre dans le local que nous louons à la résidence Le Floréal, 101/107 rue Bonnat, 31400 Toulouse, dans le but de faciliter la réception du courrier. **Cette décision est approuvée à l'unanimité.**

Ce Club dispose :

- d'une adresse email :
clubdesconseillersyndicaux@gmail.com
- d'un site :
www.cdcs31.fr
- d'un numéro de téléphone :
06.65.17.03.33



Les objectifs de ce Club, sont de constituer une entité représentative, pour à la fois partager leurs expériences mais aussi pour devenir un interlocuteur des pouvoirs publics, ce qui a été particulièrement réussi puisqu'aujourd'hui nous sommes reconnus par la Mairie et Toulouse Métropole et associés à leurs actions dans notre domaine.

Mais en priorité, le Club est au service des conseillers syndicaux et constitue un lieu d'échange et de partage d'informations, dans le but d'améliorer la gestion de la copropriété en association, bien sûr avec le Syndic, ce qui semble être apprécié, puisqu'au cours de cet exercice 8 nouvelles copropriétés nous ont rejoints.

A la demande de ses adhérents et concernant des sujets précis, le Club organise des réunions de formation et une soirée débat annuelle, auxquelles, il associe différents partenaires comme :

- l'Adil, l'Espace Info Energie, l'Adème, l'ARPE, Toulouse Métropole ainsi que des intervenants spécialisés comme :
- Mme Florence James (Professeur à la Toulouse Business School, à l'IEJUC et membre de la Chambre Nationale des experts en copropriété),
- Maître Olivié-Latour, Maître Dinguirard-Parent, toutes deux avocates spécialisées en matière de copropriétés, de leurs règlements et des différentes lois afférentes à leur gestion

et cette année nous avons accueillis :

- Maître Oustin-Astorg en collaboration avec notre adhérente Madame Françoise Brami, conseillère prud'homale, nous ont parlé de la gestion du personnel des copropriétés et des entreprises de nettoyage.

Jusqu'à ce soir, nous organisons nos réunions formations, Assemblée Générale et soirée débat, dans différents lieux.

Afin d'éviter de nous disperser, nous vous proposons de nous fidéliser essentiellement sur 2 salles. Pour ce faire, nous vous proposons la salle de la Maison de la Citoyenneté de la Roseraie (salle accueillant un grand nombre pour les AG et pour les soirées débats, sans limite de plage horaire) et pour les ateliers, nous pourrions aller dans la salle de réunion du Floréal. **Cette proposition est acceptée à l'unanimité.**

➤ Situation Comptable :

A ce jour nous comptons 33 Résidences adhérentes et 83 membres participants.
23 Résidences sont composées de moins de 99 lots et 10 Résidences comptent plus de 100 lots.
La cotisation annuelle est de 35€ pour les – de 99 lots : 805€
La cotisation annuelle est de 50€ pour les + de 100 lots : 500€

Cette année, nous avons pu bénéficier d'une subvention de Toulouse Métropole d'un montant de 900€, sachant que toutes les subventions sont revues à la baisse pour toutes les associations.

Nous avons pu aussi bénéficier de la subvention du Député Gérard BAPT, pour un montant de 1000€.

Marc, notre trésorier et Marie-Paule, notre présidente, nous présentent les tableaux comptables, avec les balances bénéfiques et dépenses.



Bilan de l'exercice du 1^{er} juillet 2016 au 30 juin 2017

| RECETTES | MONTANT | DEPENSES | MONTANT |
|---|--------------|--|------------------------|
| Résultat 2016-2017 | 86.87 | Fournitures Administrative | 208.30 |
| Subvention Assemblée Nationale | 416 | Hébergement Site Antivirus | 52.63 79.99 |
| Subvention Toulouse Métropole | 375 | Soirée Débat Assemblée Générale | 360 273.98 |
| | | Frais Téléphone portable | 219.89 |

| | | | |
|---|----------------|--|--------------------|
| Cotisations Adhérents (33 copropriétés) 24x35=840 9x50=450 | 1290 | Internet + location Floréal | 450 |
| | | Service bancaire | 68 |
| | | Provisions factures à venir Provisions attente cotisation | 220 210 |
| TOTAL | 2167.87 | TOTAL | 2142.79 |

Budget prévisionnel 1^{er} juillet 2017 au 31 décembre 2017

| RECETTES | MONTANT | DEPENSES | MONTANT |
|---|----------------|---|--------------------|
| Crédit report 2016-2017 | 25.08 | Fournitures Administratives | 100 |
| Cotisations Adhérents (27 copropriétés) 18x18=324 9x25=225 | 549 | Hébergement du Site Antivirus | 31 47 |
| Subvention Assemblée Nationale | 584 | Frais Soirée Débat 2017 Assemblée Générale | 200 280 |
| Subvention Toulouse Métropole | 525 | Location Salles + internet | 450 |

| | | | |
|--------------|----------------|--|----------------|
| | | Frais téléphone portable | 128 |
| | | Provisions factures à venir | 150 |
| | | Service Bancaire | 30 |
| TOTAL | 1683.08 | TOTAL | 1416.00 |
| | | | |

Les exercices comptables ont été approuvés à l'unanimité.

Afin de faciliter la gestion comptable et les cotisations annuelles, nous proposons de clôturer l'exercice comptable pour l'année 2016/2017, au 30 juin 2017.

Nous appellerons la cotisation sur une demi-année pour finaliser l'année 2017.

Nous démarrons un nouvel exercice à partir du 1^{er} janvier 2018 et ce jusqu'au 31 décembre 2018.

Chaque année sera comptabilisée sur une année civile.

Cette décision est approuvée à l'unanimité.

Le montant de la cotisation pour la période du 1 juillet au 31 décembre 2017 sera de 18€ pour les copropriétés de moins de 99 lots, et sera de 25€ pour les copropriétés de plus de 100 lots. **Cette décision est approuvée à l'unanimité.**

➤ **Renouvellement des membres du Conseil d'Administration :**

Tous les candidats actuels se représentent, à l'exception de Gisèle Camus, qui souhaite après mûre réflexion, mettre fin à son investissement dans notre Club, après avoir consacré sept belles années à l'écoute de toutes les copropriétés adhérentes.

Marie-Paule Maury, Alain Hebert, Sylvie Estrade, Christiane Miceli, Dominique Taleb, Marc Cros, Alex Broner **ont été réélus à l'unanimité.**

Françoise Brami souhaite rejoindre le CA : **nomination approuvée à l'unanimité.**

Notre nouveau Conseil d'Administration compte à partir d'aujourd'hui, 8 membres actifs.

Les démarches administratives réalisées (statuts du Club, banque, siège social du Club, membres du CA.....), nous déposerons à la préfecture les documents demandés pour toujours être en règle avec la législation en vigueur.

➤ **Présentation des actions engagées pendant l'exercice :**

- 22 septembre 2016 : Relation Occupants – Syndics et Gestion des Nuisances
- 28 novembre 2016 : Réunion Interactive de Questions/Réponses sur tous les Sujets évoqués par les adhérents présents.
- 24 janvier 2017 : Soirée Débat : Gestion du personnel de copropriété, Entreprises
- 2 février 2017 : Gestion des travaux
- 23 mars 2017 : Les nouveautés de la Loi ALUR
- 29 mars 2017 et le 26 avril 2017 : Se servir du Site du Club, aucun membre n'est venu
- 20 avril 2017 : Formation sécurité/sûreté assurée par M. Nezry, Référent Sûreté de la Police Nationale accompagnée par Marie-Paule Maury.
- 23 mai 2017 : Visite de la Résidence Nîmes Bonnat, avec commentaires appuyés d'un diaporama, de M. Corrado, Président du Conseil Syndical.

Nous avons également répondu individuellement à des membres du Club, sur des questions plus spécifiques à la gestion de leur propre résidence. Nous sommes également intervenus sur place, lorsque cela était important, urgent et nécessaire. Il n'est pas dans nos actions de faire de l'assistanat, mais être vraiment à l'écoute des priorités.

Lors de la Réunion Soirée/Débat tenue le 24 janvier 2017, nous avons été accompagnés par Elsa Le Cronc et par Pascaline Brandalac. Il faut rappeler que Toulouse Métropole et l'Adil, sont des partenaires actifs pour notre Club, ainsi qu'Espace info Energie. Ils sont à l'écoute de nos besoins, de nos questionnements et sont prêts, chacun dans leur domaine à nous aider dans les orientations à prendre pour nos propres copropriétés.

Les adhérents approuvent à l'unanimité tous les points de cette Assemblée Générale.

➤ **Préparation des Nouvelles Formations :**

Nous demandons à nos adhérents de bien vouloir nous faire part de leurs attentes pour les formations et pour la Soirée-Débat.

Vos propositions sont les suivantes :

- multirisques en copropriété, protection juridique, récupération de charges impayées, dommage-ouvrages, responsabilité civile des propriétaires bailleurs
- gestion des déchets en copropriété et jardin partagé
- travaux de tous ordres (obligations des constructeurs...)
- évocation du DTG et des organismes qui peuvent l'établir
- formation des membres du CS et du président, rôle du syndic et ses obligations légales (exemple : carnet entretien, immatriculation, accès aux infos de la copro....)

- comment travailler au sein du CS, droit et obligations des copropriétaires et occupants par rapport au règlement de copropriété
- faire partager du vécu, question/réponse
- projet de Manon Leroy
- comment éduquer les gens à être propres, respect des lieux, respect du voisinage
- envoi des convocations des AG des résidences (information sur ce qui se passe dans la copropriété)
- règles de modification du règlement de copropriété
- rappel de règles de la loi ALUR (exemple, affichage d'un condensé des résolutions prises en AG....)

Mise au point sur l'utilisation du site du club. Ce qui ressort est l'utilisation par les adhérents, sur essentiellement les documents, le calendrier, les lois et les comptes-rendus. Voir comment nous pouvons moderniser ou réactualiser le site.

Visites de Copropriété :

Se sont proposées :

- la résidence du Lac : pour les travaux de toiture
- la résidence Donatello : pour les travaux d'électricité, qui ont conduit à une économie importante de la facture ERDF
- la résidence Le Floréal : pour de gros travaux d'entretien, de rénovations (canalisations, électricité, ITE des pignons et ravalement de façade, création de pente PMR.....)

Nous prenons notes de toutes vos demandes et lors de notre prochain Conseil d'Administration, nous organiserons toutes ses rencontres afin de répondre à toutes vos demandes. Il est rappelé que nous nous orientons vers les 2 salles nommées en début de l'Assemblée Générale, donc à retenir, la salle de la Roseraie (là où nous sommes ce soir) et la salle du Floréal (notre futur siège, mais également une salle à notre disposition plus librement).

« Avant de terminer cette réunion, il faut évoquer un départ qui nous attriste beaucoup : celui de GISELE CAMUS, notre si dévouée secrétaire, comptable, trésorière, public relation, assistante de tous les instants et plus encore notre amie »

Nous laissons la parole à Christiane MICELI

Discours pour le départ de Gisèle

Gisèle, on se connaît bien maintenant, on peut se tutoyer ??? !!!!

Ce soir c'est toi la vedette !!!!!

Mais ce soir, tu ne t'échapperas pas !!!

Tu as été à la création de ce Club, parce que tu t'es rendu compte combien il est difficile de se retrouver avec autant de responsabilité en endossant ce rôle de Président de Conseil



Syndical dans une Résidence. Tant de situations, tant de dossiers à résoudre, alors que ce n'est même pas notre métier.....

Le petit bonheur, au fil de ses années passées, est d'avoir réussi à faire de ce Club, un lieu d'échanges de compétences et du coup ce n'est que du positif qui en ressort.

Gisèle, quelle excellente idée, quelle belle aventure, la création de ce Club.....puisque c'est bien là, que nous nous sommes tous rencontrés.

Peut-être qu'aujourd'hui, nous pouvons te promettre de faire tout notre possible pour que ce Club vive encore des années, mais surtout aujourd'hui, nous voulons simplement te dire un GRAND MERCI.

MERCI !!!! MERCI !!!

Nous te souhaitons de vivre plein d'aventures en pensant à te faire plaisir et surtout que ta route soit très longue avec un bel horizon bien dégagé devant toi !!!!

Aucune illusion, on se reverra !!! Tu peux revenir quand tu veux !!!!

**Il est bien évident que Gisèle CAMUS
reste adhérente d'honneur de notre Club
et sera invitée à tous les événements
que nous organiserons.**

**Nous vous souhaitons un très bel été
et nous vous donnons rendez-vous dès le mois de septembre.**

**Compte-Rendu rédigé par
Marie-Paule Maury et Christiane Miceli.**