



Loiselet & Daigremont

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

ENTREPRISES

67, route de la Reine
92100 Boulogne
Téléphone : 01 41 22 55 55
www.loiselet-daigremont.fr

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 09/09/2015

BOULOGNE, le 15 septembre 2015

Nos références :
19/051
Dossier/immeuble :
ASL QJ
ZAC DES
JUILLIOTTES
94700 MAISONS
ALFORT
Objet :
Conseil syndical du
09/09/2015
Dossier suivi par :
Nelly BRETON
Ligne directe :
01 41 22 55 74
Email :
nelly.breton@l-d.fr

La réunion du Conseil syndical s'est tenue le 09 septembre 2015 à 15H00 dans la salle de réunion de l'ASLQJ.

Membres présents :

M. FRITZ (collège A)
M. BROUZES (collège B)
M. LIDONNE (collège B)
M. LINKE (collège B)
M. DELMOTTE (collège B)
M. BRUN (collège B)
M. ROY (collège C)
M. MARTIN (collège D)
M. ANCIAUX (LDE)
M. COHEN (LDE)
Mme BRETON (LDE)

Pouvoirs :

M. CEBULSKI (collège C) a donné pouvoir à M. ROY
M. DE GROOTE (collège C) a donné pouvoir à M. ROY

Ordre du jour de la réunion :

Les membres du Conseil syndical étaient appelés à délibérer sur les points suivants :

- 1 - Comptabilité :
 - Etat des impayés au 09/09/2015
 - Situation de trésorerie de l'ASL
- 2 - Travaux :
 - Travaux votés à l'AG 2015 : caniveaux 1/6 cours des Juilliottes, audit dalle
 - Plan pluriannuel 2015/2018 (inclus espaces verts)
 - Travaux 2015 : éclairage rampe bibliothèque, grilles caniveaux parking
- 3 - Mise à jour des statuts de l'ASL
- 4 - Mise en concurrence du contrat de Directeur de l'ASL



Réception : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et sur rendez-vous.

Loiselet & Daigremont Entreprises - Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros.
Siège social : 67, route de la Reine 92773 Boulogne cedex- RCS Nanterre B 303 858 922. TVA FR 72303858922.
Carte professionnelle n° 92/A/0515 délivrée par la préfecture des Hauts de Seine.
Garantie financière Socamab Assurances - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. 16, rue Hoche 92919 La Défense cedex.

5 - Mise en concurrence des contrats d'entretien de l'ASL

6 - Salariés de l'ASL

7 - Electricité : RDV avec l'entreprise ROUGNON
(principes de distribution, répartition et contrôle)

En préambule, M. ANCIAUX interroge les membres du Conseil afin de recueillir leur avis sur la présence pendant la réunion de personnes non membres du Conseil à savoir :

- Résidence les Juilliottes II - M. BLONDÉE - M et Mme GRESSET
- Résidence le Bel Air - M. MALÉGEANT
- Résidence LES HERBIERS - Mme TALBAN
- M. BOURRIAUD - Consultant

Après un tour de table, le Conseil syndical approuve unanimement la présence de personne non membre du Conseil, en qualité de simple auditeur sans participation aux discussions, ni votes.

1 - Comptabilité :

Situation de trésorerie

M. ANCIAUX, présente la situation de trésorerie de l'ASLQJ arrêtée à la date de la présente réunion (**Annexe 1**) :

- Situation créditrice de 87 192,59 €
- Trésorerie disponible : 64 092,88 € (après prise en compte des factures comptabilisées en attente d'être réglées).

Etat des impayés

Le solde des membres de l'ASLQJ au 08/07/2015 (**Annexe 2**), laisse apparaître un montant total de charges impayées de 89 475,35 €. Les principaux débiteurs étant :

- La résidence L'HERBIER A - 23 380,45 €
- La résidence L'HERBIER C - 25 222,41 €
- La résidence LES JARDINIERES - 10 000,00 €
- La résidence L'HERBIER B - Les Floréales - 7 694,54 €

Il est rappelé que les appels de charges sont exigibles le 1er de chaque trimestre.

2 - Travaux :

Les travaux votés en assemblée générale seront commandés à réception du procès verbal signé par l'ensemble des membres constituant le bureau. Il est à noter que les appels de fonds de septembre se verront forcément décalés.

Suite au rendez vous organisé sur le site le 04/09/2015, les membres du conseil syndical, ont décidé d'organiser dans les prochaines semaines, un rendez vous avec IDVERDE (date non arrêtée) concernant les élagages.

Les membres du conseil syndical demandent également la programmation d'un nouveau rendez vous avec la société ROUGNON pour faire un point plus précis sur l'électricité.

Eclairage rampe bibliothèque, une demande de devis a été demandée à l'entreprise ROUGNON. Monsieur LINKE doit nous remettre un devis. Le choix de l'entreprise se fera par le conseil syndical.

A la demande du Cabinet CMB nous avons procédé aux échanges des grilles de caniveaux, celles qui étaient intactes ont placées à peu près sur la zone de passage des roues, afin d'éviter un accident. Cependant, une réflexion est à mener quant à l'imputation de ces travaux à l'ASL.

3 - Statuts :

Les membres du conseil syndical ont été informé que la mission a été confiée à Maître Agnès LEBATTEUX en date du 10 juillet 2015 et qu'un premier rendez vous a été fixé le 14 septembre 2015 à 15h00 au cabinet de Maître LEBATTEUX.

Les propositions de modification et remarques émises par les membres du conseil syndical ont été transmises à Maître LEBATTEUX.

4 - Mise en concurrence du contrat de directeur :

Les membres du collège (B), font intervenir M. BOURRIAUD, consultant, chargé de la réalisation d'un appel d'offres pour la mise en concurrence du contrat de directeur de l'ASL. Les membres des autres collèges demandent l'arrêt de cette intervention compte tenu, que M. BOURRIAUD ne dispose pas de mission validée par les membres du conseil syndical et que la consultation peut se faire uniquement avec les membres du conseil syndical et sans intervenant extérieur.

5 - Mise en concurrence des contrats d'entretien :

Les membres du conseil syndical demande qu'un complément soit réalisé pour l'appel d'offres des espaces verts. Cependant, ils souhaitent que le contrat souscrit avec IDVERDE soit résilié. Un courrier sera adressé à ce prestataire dans les prochains jours.

6 - Salariés de l'ASL

Conformément à la demande des membres du conseil syndical, Monsieur ANCIAUX, communique l'estimation d'indemnité de retraite réalisée pour M. AMZIL, par le service Personnel Immeuble. Le montant de l'indemnité de départ au 31/12/2015 s'élèverait à la somme de 26 435,00 €.

Les membres du conseil syndical sont informés de la mise en place auprès de chaque salarié, de l'ASLQJ, d'un relevé hebdomadaire des tâches. Ce document permettra une meilleure appréciation des prestations réalisés par ces trois salariés. Ce document sera retransmis par les salariés via l'adresse mail communiquée sur le document.

7 - Electricité - RDV avec ROUGNON

Les membres du conseil syndical ont pu rencontrer lors du rendez vous sur site, du 04/09/2015, le technicien de l'entreprise ROUGNON. Cependant, les membres du conseil souhaitent organiser de nouveau un rendez vous pour faire le point sur l'électricité. La date n'a pas été arrêtée lors de ce conseil, des propositions seront prochainement adressées à l'ensemble des membres du conseil syndical.