



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 07/10/2015

BOULOGNE, le 9 Novembre 2015

Nos références :
19/051
Dossier/immeuble :
ASL QJ
ZAC DES
JUILLIOTTES
94700 MAISONS
ALFORT
Objet :
Compte rendu du
conseil syndical du
07/10/2015
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 07 octobre 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 07/10/2015
 - Situation de trésorerie de l'ASL
- 2 - Travaux :
 - Caniveaux 1/6 cours des Juilliottes (planning)
 - Audit de la dalle
 - Eclairage rampe bibliothèque (choix devis)
 - Grilles caniveaux parking (principe de répartition)
- 3 - Mise à jour des statuts de l'ASL
- 4 - Cartographie des risques



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- Espaces verts :

- Mise en concurrence contrat d'entretien
- Elagages

6 - Mise en concurrence du contrat de Directeur de l'ASL

7 - Assemblée générale extraordinaire : ordre du jour

- Approbation des comptes 2014
- Ajustement de l'avance permanente de trésorerie
- Désignation du Directeur de l'ASL
- A la demande de la Ville, autorisation de faire installer à ses frais des protections sur les puits de lumière donnant sur la galerie commerciale

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 82 426,56 €
- Trésorerie disponible : 71 784,14 € (après prise en compte des factures comptabilisées en attente d'être réglées).

Etat des impayés

Le solde des membres de l'ASLQJ au 07/10/2015 (**Annexe 2**), laisse apparaître un montant total de charges impayées de 154 534,51 €. Les principaux débiteurs étant :

- La GUÉRINIÈRE - 14 609,06 €
- La résidence L'HERBIER A - 26 525,37 €
- La résidence L'HERBIER C - 30 717,16 €
- La résidence LES JARDINIÈRES - 31 738,17 €
- La résidence L'HERBIER B - Les Floréales - 10 985,40 €

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

Compte bancaire séparé

Monsieur ANCIAUX informe les membres du conseil syndical que le relevé de compte arrêté à la date du 30/09/2015 présente un solde créditeur de 88 194,79 €

2 - Travaux :

- Caniveaux 1/6, Cours des Juilliottes : Prévoir une réunion préparatoire avec M. FILIBERTI (architecte) et le conseil syndical

- Audit de la dalle : Organiser le rendez vous avec SOCOTEC et tenir informé le conseil syndical de la date retenue.

- Eclairage de la Médiathèque :

Monsieur COHEN présente au membre du conseil le devis réalisé par l'entreprise ROUGNON

Monsieur LINKE présente également au membre du conseil le devis réalisé par l'entreprise DELEC

Afin d'établir un comparatif sur les deux devis présentés, Monsieur LINKE, fera actualiser le devis avec la pose d'une horloge.

- Grille caniveaux parking (principe de répartition) :

Caniveaux - recueil eau de pluie à la charge de l'ASL

Grille caniveaux - faire établir un devis

Installation d'un kiosque à journaux à la sortie du métro "LES JUILLIOTTES" :

Monsieur FRITZ informe les membres du conseil syndical que la Mairie est à la recherche actuellement d'un kiosquier.

3 - Mise à jour des statuts :

Prochain rendez vous au Cabinet ZURFLUH le 13 octobre 2015 à 15h00

4 - Cartographie des risques :

Faire un inventaire du bâti et du non bâti

Rechercher les titres de propriété

Monsieur FRITZ, informe les membres du conseil syndical, qu'il interrogera le Service de l'Urbanisme.

5 - Espaces verts :

Les membres du conseil syndical demande l'organisation d'un rendez vous, sous dix jours, avec la société IDVERDE afin de revoir les termes du contrat actuel.

Une visite du site sera également réalisée, le jour même, afin de faire un point sur les résolutions ajournées lors de l'assemblée générale du 29/06/2015 pour redéfinir leur degré de priorité.

6 - Mise en concurrence du Directeur de l'ASL :

Après analyse des offres reçues (ATRIUM, GENIEZ IMMOBILIER, LDE), les membres du conseil syndical retiennent le cabinet GENIEZ IMMOBILIER et LOISELET ET DAIGREMONT ENTREPRISES.

Ces deux candidats seront proposés lors de l'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée le 02/12/2015 à 18h00.

7 - Assemblée générale extraordinaire : ordre du jour

1 - Approbation des comptes 2014

2 - Ajustement de l'avance de trésorerie

3 - Désignation du Directeur de l'ASL

4 - A la demande de la ville de Maisons Alfort, autorisation de faire installer, à ses frais des protections sur les puits de lumière donnant sur la galerie commerciale. (photos jointes).

Divers :

- Faire un point avec l'avocat, lors du rendez vous du 13/10/2015 au sujet du syndicat principal (L'HERBIER).

PROCHAIN CONSEIL SYNDICAL LE 10 DÉCEMBRE 2015 - 15h00