

Compte-rendu de gestion annuel

12 Avril 2019

Immeuble

SDC LE VERLAINE

1 RUE SIMIN PALAY 1 RUE SAINT CATHERINE

65000 TARBES

Conseil syndical

M. DURAN

M. ESTRADE

Vos interlocuteurs FONCIA

Christophe SIMORRE

PRINCIPAL DE COPROPRIETE

Tél. 05.62.34.86.53

christophe.simorre@foncia.fr

FRANCOISE DE INES-PAILHAS

Assistante copropriété

Tél. : 05.62.34.86.43

de-ines-pailhas238@foncia.fr

STEPHANIE BRUGGMANN

Comptable

Tél. : 05.59.27.92.92

stephanie.bruggmann@foncia.fr

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 01.01.2018 au 31.12.2018 de votre copropriété.

1. COMPTES DU SYNDICAT

Comme chaque année, nous avons rencontré le conseil syndical pour lui présenter les comptes de la copropriété et lui permettre d'assurer sa mission de contrôle.

a. Situation financière

La copropriété présente une trésorerie créditrice de 24 120.60 €, dont 15 208.99 € de fonds placés

b. Dépenses de l'exercice

Les dépenses se sont élevées à 18 776.73 € pour un budget voté de 18 621.00 €, soit un déficit budgétaire de 155.73 €, représentant un écart de +0.84 % par rapport aux estimations. Elles ont représenté un écart de -5.62 % par rapport à l'exercice précédent.

Nota Bene : Des contrats ont fait l'objet d'une mise en concurrence en 2018 sous la forme d'un appel d'offre réalisé dans les règles de l'art. Cette mise en concurrence a permis d'obtenir une réduction significative des coûts.

c. Adaptation du budget opérations courantes de l'exercice 2019 et vote du budget de l'exercice 2020

L'assemblée générale du 05/06/2018 a voté un budget de 18 544.00 € pour l'exercice 2019. Nous proposerons à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 21/05/2019 un budget pour 2019 de 18 388.00 €.

2. LES TRAVAUX

Les travaux d'étanchéité toiture garages votés lors de l'assemblée générale du 05.06.2018 ont été réalisés par l'entreprise SMAC. Nous avons reçu la facture le 12.04.2019 pour un montant de 3 689.40 euros conformément au devis voté.

3. LES DOSSIERS SINISTRES

Nous n'avons pas ouvert de dossiers sinistres dans le cadre de la police multirisque immeuble.

4. LES PROCEDURES

a. Recouvrement de charges

Les mises en œuvre des diligences habituelles (mises en demeure, relances, sommations d'huissiers etc...) ont été engagées, pour préserver les intérêts du syndicat.:

b. Autres Procédures:

Nous n'avons pas été amenés à ouvrir les dossiers procédures.

5. PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'ordre du jour de l'AG traite des questions habituelles auxquelles ont été rajoutées celles relatives aux gros entretiens et travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble.



Le saviez-vous ?

Les règles changent en matière d'assurance immeuble : que faire si vous êtes victime d'un dégât des eaux dans votre appartement depuis le 1^{er} juin 2018 ?

La convention IRSI a pour but de rendre un meilleur service à l'assuré. Que vous soyez propriétaire, occupant ou non, 3 étapes à suivre :

- 1) Appelez votre assurance pour déclarer le sinistre ou demander à votre locataire d'appeler son assurance, même si la fuite ne semble pas venir de chez vous
- 2) Votre assureur mandatera un plombier. En cas d'urgence ou si vous ne parvenez pas à joindre votre assureur, vous pouvez également contacter le syndic afin qu'il vous communique les coordonnées du plombier qui intervient habituellement dans l'immeuble.
- 3) Vous remplissez votre constat amiable – Retrouvez un exemplaire sur votre espace Myfoncia !

Votre assureur s'occupe du reste : recherche de fuite prise en charge, intervention ou non d'un expert, règlement du sinistre, recours éventuels.

Enfin, nous tenons à remercier votre conseil syndical pour son implication dans le traitement de l'ensemble des dossiers.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Christophe SIMORRE