



**ASSEMBLEE GENERALE
DU CLUB DES CONSEILS SYNDICAUX 31
DU 26 FEVRIER 2019**

Tout d'abord, je tiens à remercier chaleureusement toutes les personnes présentes ce soir pour notre Assemblée Générale Annuelle.

Comme vous le savez, notre CLUB existe depuis 2010 et nous essayons de répondre aux questions et aux attentes de tous les conseillers syndicaux bénévoles qui donnent beaucoup de leur temps et de leur énergie pour aider à la gestion de leur copropriété en liaison avec leur syndic.

Nous partageons tous nos expériences individuelles et nous organisons des formations à votre demande, sur des sujets d'actualité – juridiques ou autres - afin de parfaire notre savoir.

Nous y associons nos différents partenaires comme l'ADIL, L'ESPACE INFO-ENERGIE-SOLAGRO, TOULOUSE METROPOLE - qui s'excusent de n'avoir pas pu être présents ce soir - et dans certains cas nous demandons à des spécialistes comme par exemple des avocats, assureur et expert en copropriété, et tout dernièrement un professionnel en matière de contrat de chauffage collectif de venir nous aider.

Ces réunions se font à la Maison de la Citoyenneté de la Roseraie où nous nous trouvons aujourd'hui.

Nous vous rappelons les informations importantes concernant notre CLUB :

- Adresse de notre Siège Social : 107, rue Bonnat 31 400 TOULOUSE
- N° de téléphone : 06 37 78 29 57

Notre site et notre adresse gmail :

- Site : www.cdcs31.fr
- Gmail : clubdesconseillersyndicaux@gmail.com

Vous pouvez prendre connaissance de notre ordre du jour sur le power point qui vous est présenté.

RAPPORT D'ACTIVITES 2018

Depuis le commencement de nos activités en 2010, nous sommes passés de 8 copropriétés adhérentes à 41 aujourd'hui représentant environ 4500 lots et ceci uniquement par la publicité que nous font nos adhérents et nous les en remercions sincèrement.

Nos actions depuis la date de notre dernière AG en février 2018 :

- Lors de notre soirée-débat nous avons évoqué tous les contrats d'assurances en copropriété avec un assureur et la gestion des sinistres avec un expert des compagnies d'assurances.
- Nous avons parlé également de la comptabilité copropriété et nous préparons des ateliers spécifiques restreints qui auront lieu courant mars 2019.
- Les travaux en copropriété ont fait l'objet d'une formation pilotée par Dominique TALEB.
- Nous avons préparé le projet du livret d'accueil pour tous les nouveaux copropriétaires ainsi que les nouveaux occupants.
- Un intervenant spécialisé est venu nous parler du contrat de chauffage collectif et a répondu à vos questions.
- Nous avons également commenté la nouvelle convention IRSI qui remplace maintenant l'ancienne convention CIDRE pour les sinistres dégâts des eaux et incendie.

- Notre Conseil d'Administration s'est réuni une fois par mois pour préparer toutes nos réunions et assurer le suivi administratif et comptable de notre Club.
- Nous avons répondu à de nombreuses demandes émanant de conseillers syndicaux qui se posaient des questions particulières concernant leur copropriété.
- Nous avons rendu visite à des conseillers syndicaux au sein de leur copropriété.
- Nous avons assisté à plusieurs réunions de copropriétés (AG + CS), ainsi qu'à certaines formations et réunions de nos partenaires et des Pouvoirs Publics.

L'Assemblée Générale approuve ce rapport d'activités à l'unanimité.

BILAN COMPTABLE 2018

Il vous est présenté sous forme de power point que vous pouvez visualiser.

BUDGET PREVISIONNEL 2019

Tel que présenté sur notre power point

MONTANT DE LA COTISATION

La cotisation 2019 reste identique à celle de 2018 :

Son montant est de 35 euros annuels pour les copropriétés de moins de 99 lots et de 50 euros annuels pour toutes les autres copropriétés.

L'Assemblée Générale approuve le bilan, le budget prévisionnel et le montant des cotisations à l'unanimité.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le rôle de chacun de ses membres est rappelé dans le power point qui vous est présenté et qui est joint à ce rapport :

Nous sommes actuellement au nombre de 9 :

- Présidente Marie Paule MAURY
- Secrétaire Christiane MICELI
- Webmaster Dominique TALEB, Alain HEBERT
- Trésorière Marie Paule MAURY
- Documentalistes M. DUCOURNAU et MP MAURY
- Les autres membres du C.A. : Françoise BRAMI, Isabelle BERTHELOT

Mesdames FAUQ et ESTRADÉ n'ont pas pu assister à nos réunions cette année pour des raisons personnelles et pour leur engagement auprès du conseil syndical de leur copropriété.

Je profite de cette AG pour remercier tout particulièrement Christiane MICELI qui représente pour nous bien plus que le secrétariat car elle anime toutes nos réunions du CA de sa bonne humeur et de ses très gentilles attentions alors qu'elle est toujours en activité professionnelle.

Quant à Dominique TALEB, que serait notre site sans son talent et son investissement qui lui prend beaucoup de temps. Il nous permet aussi de parfaire nos formations à l'aide de ses Powerpoint. Il est soutenu et assisté par Alain HEBERT.

M. Hubert DUCOURNAU m'aide de son côté à obtenir des informations et de la documentation émanant de plusieurs sources spécialisées que nous mettons au service de nos adhérents lors de nos réunions de formation.

Mes remerciements vont également à Françoise BRAMI et à Isabelle BERTHELOT qui nous assistent.

Ainsi d'ailleurs qu'à tous nos adhérents qui nous apportent beaucoup en nous faisant part de leurs expériences personnelles.

Nous attendons d'ailleurs vos suggestions pour les sujets de nos futures rencontres de formation et de débats inter - actifs :

Il est évoqué la loi ELAN, mais aussi la gestion des encombrants et des ordures ménagères, la renégociation de tous les contrats, le contrat ascenseur, les comparaisons de dépenses entre les différentes copropriétés selon le nombre de lots principaux bien sûr, la sécurité sous toutes ses formes, et la comptabilité des copropriétés pour laquelle nous allons fixer un rendez vous en mars 2019 pour organiser des ateliers restreints au cours desquels nous pourrons évoquer votre comptabilité , etc...

Nous rappelons à tous nos adhérents qu'ils doivent nous informer des modifications de leur conseil syndical suite aux votes de leurs AG et qu'un maximum de 5 membres est accepté pour participer aux activités de notre Club.

Dominique TALEB prend la parole pour évoquer notre site.... qu'à son avis vous ne visitez pas assez et c'est dommage.

Il a été décidé que nous lui consacrerons ½ heure au début de chacune de nos réunions.

EN CONCLUSION

L'année 2019 va être mouvementée avec :

Application de certains dispositifs de la loi ELAN et annonce d'un nouveau code de la copropriété Nous y reviendrons plus amplement lors de notre soirée-débat

- **Modification des tournées de ramassage des ordures ménagères par la Ville de TOULOUSE : nous avons écrit à M. le Maire pour lui faire part des inquiétudes des copropriétés.**
- **Disparition du CREDIT FONCIER qui assurait la prise en charge des emprunts copropriétés et transfert à la Caisse d'Epargne et à la Banque Populaire à compter du 1/4/2019.**
- **Etc...**

**Nous aurons donc tous besoin d'échanger plus encore
sur nos expériences personnelles pour les mettre en commun
au service de tous.**

 **REMERCIEMENTS**

**ET POUR CLOTURER CETTE SOIREE,
NOUS VOUS INVITONS
A PARTAGER UN MOMENT DE CONVIVIALITE
PREPARE PAR ISABELLE BERTHELOT POUR LA PARTIE PETITS FOURS
ET CHRISTIANE MICELI POUR TOUT LE RESTE.**

**UN GRAND REMERCIEMENT EGALEMENT A MARIE-PAULE MAURY
POUR TOUT CE QU'ELLE APPORTE AU CLUB
DE PAR SES COMPETENCES ET SES DISPOSITIONS,
ETRE TOUJOURS A L'ECOUTE DES NOMBREUSES DEMANDES
VENANT DE NOUS TOUTES ET TOUS.**