

## ANDRÉ GRIFFATON

4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2011

éditorial

### Les bonnes résolutions pour la rentrée

Afin d'améliorer notre service nous venons de remplacer notre équipement téléphonique :

**Les standardistes sont à votre disposition de**

**9 H 00 à 12 H 00**

**et de 14 H 00 à 17 H 00**

Pour la **copropriété ou la gérance** : composez le **01.53.59.53.59**

Pour la **transaction** : composez le **01.53.59.94.02**

**7 jours sur 7 et 24 heures sur 24**, vous avez la possibilité de nous laisser un message :  
composez le **01.47.53.05.03**

Nous vous proposons ci-dessous 5 suggestions dont le respect par chacun des copropriétaires permet d'améliorer la qualité du service rendu.

Jacques-François BORREL ■

François-Emmanuel BORREL ■

## ET SI VOUS VOUS IMPLIQUEZ DANS LA VIE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ ?

*La bonne gestion d'une copropriété repose en grande partie sur la relation de confiance établie entre le syndic, le conseil syndical et les copropriétaires. Cependant, peu de copropriétaires sont informés de leurs droits et de leurs obligations au moment de leur acquisition et cette méconnaissance du fonctionnement et des règles de la copropriété peut être source de malentendus ou de difficultés.*

*La rentrée étant habituellement l'occasion de prendre de bonnes résolutions, voici 5 suggestions utiles à la bonne gestion de votre copropriété.*

### **Suggestion n°1 : L'envie de s'informer sur le fonctionnement de la copropriété**

Avez-vous lu la convocation et le procès verbal de la dernière assemblée générale ? Il n'est pas trop tard pour le faire. Les comptes présentés dans la convocation détaillent les dépenses de l'an dernier et le budget qui sert de base au calcul de vos charges. Dans le procès verbal, vous

aurez la composition du conseil syndical et toutes les décisions prises par l'assemblée générale.

### **Suggestion n°2 : La ponctualité dans le paiement des charges**

Pour payer les factures d'électricité et d'eau, la prime d'assurance et toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble, le syndic a besoin de trésorerie. Il est donc important d'organiser votre

budget afin de payer vos charges régulièrement, au début du trimestre.

### **Suggestion n°3 : Le respect du règlement de copropriété**

Etre copropriétaire, c'est être propriétaire de votre logement, mais aussi partager les parties communes de l'immeuble avec tous les autres copropriétaires. Pour la propreté et le bon état de l'immeuble, la tranquillité et le bien-être de tous ses habitants, la



copropriété a donc son règlement qui précise les obligations à respecter absolument.

#### Suggestion n°4 : La participation à l'assemblée générale

En copropriété, les décisions sont prises par l'assemblée générale avec des règles précises de majorité. Assister à l'assemblée générale vous permet de donner votre point de vue et de participer aux décisions auxquelles l'ensemble des copropriétaires devront se soumettre.

#### Suggestion n°5 : Une participation active à la vie de la copropriété

Pour la bonne exécution des décisions de l'assemblée générale, le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. Tout copropriétaire peut faire partie du conseil syndical, non pas pour faire valoir ses propres intérêts, mais pour travailler dans l'intérêt général. Alors pourquoi ne pas poser votre candidature à la prochaine assemblée générale ?

## Assemblée générale Comment faire inscrire un sujet à l'ordre du jour ?

Un copropriétaire peut, à tout moment, demander au syndic l'inscription d'une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Compte tenu du délai minimal de convocation (21 jours, voire plus dans certains règlements de copropriété), la demande devra être faite au minimum six semaines à l'avance.

**Attention :** depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010, vous devez également notifier au syndic un projet de résolution simultanément à votre demande. Dans le cas de travaux privatifs, vous devrez également fournir un document précisant l'« implantation et la consistance de ces travaux ».

Ces dispositions ont été introduites par le décret du 20 avril 2010 modifiant l'article 10 du décret de 1967.

## TABLEAU DE BORD DE L'INVESTISSEUR

### IRL (Indice de révision des loyers)

3 <sup>ème</sup>	trimestre 2010	118,70
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2010	119,17
1 <sup>er</sup>	trimestre 2011	119,69
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2011	120,31

### ICC (Indice du coût de la construction)

2 <sup>ème</sup>	trimestre 2010	1517
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2010	1520
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2010	1533
1 <sup>er</sup>	trimestre 2011	1554

## POUR VENDRE - SOYEZ EFFICACE

### NOUS SOMMES LE PREMIER VENDEUR SUR LE PATRIMOINE QUE NOUS ADMINISTRONS

Qui mieux que nous peut se charger de renseigner au mieux un acquéreur afin de vous garantir une transaction fiable et sûre ?

Qui mieux que nous peut établir pour votre compte un dossier complet comprenant règlement de copropriété et ses modifications, procès verbaux d'assemblées, relevés des dépenses

annuelles de l'immeuble, états des dépenses afférentes aux lots en vente, plans disponibles ?

Qui mieux que nous peut vous établir un dossier d'estimation précis qui vous garantira une transaction rapide, au juste prix et sans surprise ?

➔ CONTACTEZ FRANÇOISE OU REGIS

Tel : 01 53 59 94 02  
contact@andregriffaton.fr



« Notre métier, c'est votre garantie »