

Compte rendu de l'AG du 29 janvier 2019

La séance commence à 20 h 15 ; elle est animée par les 3 membres du directoire : MM. PLUMAS, BAICHERE et CARBON.

Près de 60 personnes sont présentes ou représentées dont 6 autres membres du Conseil d'administration.

Après présentation des membres du Directoire, et des membres actuels du Conseil d'administration M. PLUMAS ouvre la séance en rappelant rapidement les buts de l'association, expliquant également la création des 3 branches (locataires, copropriétaires et finances) décidées lors du CA du 5 décembre dernier.

Il fait un rapide débriefing sur les points évoqués lors de la rencontre ARV « branche locataires » et INLI le 17 janvier dernier.

Sont ensuite évoquées les actions importantes menées par l'ARV en 2018, telles que la régularisation des charges 2015 et 2016, la défense et l'assistance aux locataires concernés par une réévaluation importante du loyer à l'expiration de leur bail, la demande faite à INLI pour le remplacement des sanitaires vétustes, en précisant qu'un arbitrage sera rendu par INLI courant 2019.

M. BAICHERE donne des précisions sur le projet de « résidentialisation » qui sera vraisemblablement voté par la copropriété lors d'une AG exceptionnelle prévue le 19 février ; il confirme également les tâches d'entretien qui seront prochainement confiées aux gardiens par, un nettoyage des halls 3 fois / semaine. Il donne des précisions sur le remplacement des lattes de plafond des halls, détériorées lors de l'opération « chauffage ».

Des questions sont ensuite posées à l'assistance sur ce qui est ressenti de façon positive et aussi de façon négative.

A la très grande majorité, les résidents confirment le dévouement et le professionnalisme des gardiens, MM GUILLEMIN et RAHMANI.

A noter également dans les points positifs, le chauffage avec des opérations qui se sont bien déroulées grâce à l'implication de tous et des résultats qui semblent actuellement satisfaisants, ainsi que des rondes de Police qui ont maintenant lieu, principalement la nuit dans les parkings.

Concernant les points négatifs, la dégradation de l'entretien et les pannes récurrentes des ascenseurs, principalement ceux de la tour d'accès, font l'unanimité.

Quelques points sont signalés sur le non respect des obligations contractuelles des prestataires chargés de l'entretien et de la désinsectisation (notamment est cité le cas d'un vide-ordures sur un palier).

M. BAICHERE précise qu'un nouveau contrat entretien est en négociation avec le prestataire, que des contrôles inopinés seront réalisés sur la qualité du ménage.

Sur la vente des appartements, M. PLUMAS précise que rien n'est décidé pour l'heure.

M. CARBON ajoute que ce projet pourrait prendre vie après la « résidentialisation » mais qu'il pourrait ne concerner qu'une partie des lots détenus par IN'LI.

M. PLUMAS ajoute que s'il y a un nouveau bailleur, cela n'aura aucune conséquence sur le maintien du locataire.

Enfin, une question porte sur le devenir de l'hôtel Itinéraires. M. PLUMAS indique que le projet prévu initialement a été revu à la baisse, les autorisations du Groupe ACCORD n'ayant certainement pas été obtenues pour un hôtel 4 étoiles luxe de l'enseigne NOVOTEL.

M. CARBON présente ensuite brièvement les données de l'exercice comptable 2017-18 qui font ressortir un déficit voisin de 1.000 € lié à une baisse de fréquentation de certaines activités (des mesures ont été prises pour réduire le déficit de certaines activités, particulièrement en n'assurant plus les cours pendant les vacances scolaires) mais surtout aux charges élevées sur les salaires, les cotisations sociales et les honoraires payés.

Il donne la ventilation des recettes et indique que les fonds propres au 30-9-2018 sont proches de 10.000 €.

Il sollicite ensuite les résidents souhaitant entrer au Conseil d'Administration de l'ARV ; 5 personnes se portent candidates : 2 propriétaires, Mme El GHAOUI et M. CHORIN (ce dernier étant membre du Conseil syndical) et 3 locataires, Melle HAMEAU, MM BERRADA, et LE GALL.

Un Conseil d'Administration est prévu le mercredi 13 février, à 20 h 30.

La séance est clôturée à 22 h 40.

Signature des membres du Directoire :

M. BAICHERE

M. CARBON

M. PLUMAS