

# Compte rendu de l'activité du Conseil Syndical

## Exercice 01/07/2022 – 30/06/2023

### COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »

#### ➤ Introduction

Vous trouverez ci-dessous le rapport d'activité du Conseil Syndical (CS) pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023. Si vous avez des questions, posez-les durant l'AG.

#### ➤ Conseil Syndical

##### • Membres

Du 01/07/2022 au 29/11/2022		Du 30/11/2022 au 30/06/2023	
Membres élus lors de l'AG du 30 novembre 2021		Membres élus lors de l'AG du 29 Novembre 2022	
Mr BUISSON	Bâtiment A	Mr BUISSON	Bâtiment A
Mme GOUGNEAU	Bâtiment B	Mme GOUGNEAU	Bâtiment B
Mme LECLAIRE	Bâtiment B	Mme LECLAIRE	Bâtiment B
Mr POLLEUX	Bâtiment A	Mr POLLEUX	Bâtiment A
Mr RAMBINAÏSSING	Bâtiment A	Mr RAMBINAÏSSING	Bâtiment A
Mme RONDEAU	Bâtiment A	Mme RONDEAU	Bâtiment A

##### • Président

Lors de la 1<sup>ère</sup> réunion du CS, Mr POLLEUX a été élu président du CS.

##### • Vice-Président

Lors de la 1<sup>ère</sup> réunion du CS, Mr RAMBINAÏSSING a été élu vice-président du CS.

##### • Organisation

L'organisation du CS a été répartie de la manière suivante :

	Personnes en charge	Descriptif
<b>Évènements ponctuels</b>	Président (Mr POLLEUX) et Vice-Président (Mr RAMBINAÏSSING)	Remonter les points au Syndic pour intervention des entreprises si nécessaires
<b>Activité numérique (Site Web / Groupe Facebook)</b>	Mme RONDEAU, Mr BUISSON	Mettre en ligne les documents (Compte rendu des réunions du CS, de l'AG, etc) et informer les copropriétaires, via des posts sur le groupe Facebook et le site web, des évènements concernant la copropriété
<b>Gestion des réserves</b>	Peinture Parking : Mme RONDEAU & Mr POLLEUX	Suivre l'avancement des réserves
<b>Gestion de la comptabilité</b>	Mr POLLEUX	Vérifier la comptabilité de la copropriété
<b>Gestions des Contrats</b>	Nettoyage Parties Communes : Mme GOUGNEAU & Mr POLLEUX	Charger de la bonne gestion des contrats (renouvellement / mise à jour / études de marché)
<b>Gestion des DOs</b>	Mr RAMBINAÏSSING & Mr POLLEUX	Suivre l'avancement des Dos
<b>Résolutions AG 2017 (Modif de RCP)</b>	Mme RONDEAU & Mr RAMBINAÏSSING	Suivre auprès du notaire et du Syndic l'évolution du modificatif
<b>Résolutions AG 2020</b>	Suivant la disponibilité des personnes	-
<b>Affichage</b>	Tous les membres du CS	Afficher les PVs du CS, les affiches d'informations, etc
<b>Gestion Stocks</b>	Mr POLLEUX, Mr BUISSON & Mr RAMBINAÏSSING	Vérifier les stocks ampoules, néons, etc

- **Réunions**

La fréquence des réunions du CS est de 1 fois par mois.

Le compte rendu de chaque réunion est disponible sur le site web de la copropriété ainsi que dans les panneaux d'affichages.

Cette année, très peu de compte rendu ont pu être fournis par Mr POLLEUX suite à des événements personnels et professionnels. Nous essaierons de rétablir les comptes rendus dès que possible.

Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à devenir membre du Conseil Syndical !

- **Permanences**

Pour ceux qui auraient des questions à soumettre au CS, une permanence est disponible après chaque réunion du CS.

Vous pouvez retrouver dans chaque hall, la date et le lieu des réunions du CS si vous souhaitez y assister.

Vous retrouverez aussi la date pour les permanences du CS qui se fait par visio, si vous souhaitez y assister, contactez le CS pour qu'il vous fournisse les informations de connexion.

- **Autre contact**

Vous pouvez contacter le Conseil Syndical via mail à l'adresse [contact@copro-les-cottages.ovh](mailto:contact@copro-les-cottages.ovh) ou par courrier via les boîtes à lettres présentes dans chaque hall.

➤ **Mandats donnés au Conseil Syndical AG 2020**

- **Massif Bât A et B**

Lors de l'AG 2020, un mandat a été donné au Conseil Syndical concernant l'aménagement des massifs aux bâtiments A et B. Actuellement cela n'a pas encore été fait, faute de temps. Le Conseil Syndical invitera les copropriétaires qui le souhaitent à venir dès que possible pour l'aménagement des massifs (enlèvement des plantes actuelles, pose d'un géotextile, pose des plantes et d'un paillage).

➤ **Autres décisions d'AG 2017**

- **Modification du règlement de copropriété**

Nous avons reçu un projet de modificatif pour le règlement de copropriété que vous trouverez en annexe de la convocation de l'Assemblée Générale. La résolution devra être votée à l'unanimité des copropriétaires. Le plus important n'est pas le descriptif mais la mise à jour de la répartition des quotes-parts des places de parking 111 à 119 pour l'ascenseur du bâtiment B.

Cette fois-ci la clause concernant les AirBnB n'a pas été mise afin de pouvoir valider la mise à jour pour les parkings 111 à 119.

➤ **Contrats**

- **Contrat(s) signé(s)**

Courant Juillet 2022, un contrat d'entretien annuel pour les toitures/terrasses a été signé pour chaque bâtiment afin de vérifier l'étanchéité.

Les montants sont les suivants :

- Bâtiment A : 1210€ TTC
- Bâtiment B : 1650€ TTC

Pour rappel, la liste des contrats de la copropriété pour l'exercice 2022-2023 est la suivante :

Désignation	Société	Montant TTC	Diff N-1
Ascenseurs <sup>(1)</sup>	OTIS	2732€81 4600€74	+40,6% (par rapport à N-1) -12% (par rapport à N-2)
Entretien Parties Communes (Bât A/B/P)	LES DAUPHINETTES	14025€60	+0%
Assurance	CITYA	5637€64	+5,54%
Chaudières	GAZ TECHNIC	7615€94	+2,7%
Porte de Parking <sup>(2)</sup>	SFPA	605€88	0% (par rapport à N-2) +22% (par rapport à N-1)
Pompes de relevage – VMC Sanitaire <sup>(3)</sup>	SEMI	1485€03	+30,2%

Sécurité Incendie (Désenfumage – BAES – Extincteur – Extracteur – Portes Coupe-feu – Colonne sèches)	2022-2023 SEMI	2936€77	-11,42%
Espaces Verts	LELIÈVRE	2313€66	+6,35%
Compteur Eau	PROXISERVE	426€60	+5,03%
Syndic <sup>(3)</sup>	CITYA	10140€00	0%
Etanchéité (A/B)	AC ETANCHEITE	2860€00	Aucun contrat précédent

(1) Suite à une erreur de facturation OTIS a effectué une réduction sur les factures de maintenance des ascenseurs durant l'exercice 2021-2022.

(2) Une facture de l'exercice 2021-2022 avait été réduite de moitié sans information de la part de la société.

(3) Cette année, le syndic a décidé de ne pas faire de prorata sur la facture tri-annuelle pour le ramonage des pompes de relevage, d'où la grosse augmentation de 30%.

(4) Prise en compte uniquement du montant du contrat et non des prestations particulières effectuées au cours du mandat du Syndic.

- **Contrat(s) non signé(s) ou valable(s) pour l'exercice suivant**

Evolution au 31/08/2023 du contrat Electricité ENGIE avec +30% pour le prix du kWh.

- **Autre(s) contrat(s)**

Pour se faire aider dans son travail, le CS continue d'adhérer à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) pour un montant de 359€ TTC/an.

- **Contrat(s) non satisfaisant(s) / à revoir**

Actuellement, il n'y a pas d'insatisfaction.

## ➤ Comptabilité

- **Factures**

Les factures ont été reçues tout au long de l'exercice. En date du 30 novembre 2023, toutes les factures ont été payées. Cependant, suite aux impayés, certaines factures ont dû être payées avec du retard.

Il y a eu 1 remboursement effectué par le Syndic :

- Une facture (180€ TTC) concernant une facture d'honoraire pour la subvention du bouclier tarifaire électricité alors que notre copropriété est en chauffage individuel au gaz et que nos compteurs électriques pour la copropriété sont ≤ 36kVA...

- **Dépenses du CS**

Durant l'exercice, le CS a effectué des dépenses pour l'entretien et la gestion courante qui sont les suivantes :

Descriptif	Références	Quantités	Fournisseur	Dépenses	Répartition
Mastic pour protection digicode	-	1	Leroy Merlin	7€11	Générales
Ampoules	806lm	6	Leroy Merlin	12€51	Générales
Poignée Blindée	-	1	Leroy Merlin	32€90	A

Dont voici les explications :

Désignation	Raison
Mastic pour protection digicode	Protection des digicodes murêt suite aux intempéries, système qui s'arrête tout seul
Ampoules	Renouvellement stock ampoules
Poignée Blindée	Remplacement poignée porte hall suite à un vandalisme

Le montant total des dépenses effectuées par le CS pour cet exercice est de 52€52 TTC, soit une baisse de 95% par rapport à l'exercice précédent.

Aucun frais n'a été engagé pour tout ce qui concerne la communication du CS vers les copropriétaires.

- **Budget 01/07/2022 - 30/06/2023**

Le Budget prévisionnel voté pour l'exercice 01/07/2022 - 30/06/2023, d'un montant de 90000€ TTC n'a pas été dépassé. Une économie de 383€89 a été réalisée (avec notamment 3450€90 de quote-part pour la servitude parking des Cottages 2).

Malgré tout, des dépassements ont eu lieu sur certains postes car le budget prévu n'était pas assez suffisant. Notamment sur les postes suivants :

- Générales – Fournitures : 1 facture pour l'achat de bips bâtiment car il n'en restait plus assez. Cette facture sera remboursée au fur et à mesure d'achats de bip par les copropriétaires.
- Générales – Travaux Entretien : 1 facture pour l'entretien de l'étanchéité en plus du contrat de maintenance.
- Générales – Autres Honoraires Syndic : 1 facture de 1800€ pour des honoraires d'avocat pour le modificatif de copropriété. Facture non prévue, le syndic n'en a jamais fait mention... aucun devis demandé. Cette facture sera remboursée par VERRECCHIA mais pour cela il faut que le modificatif de copropriété soit adopté en AG.
- Bâtiment P – Travaux Entretien : 4 factures liées aux réparations sur la porte de parking.

- **Budget 01/07/2023 - 30/06/2024**

Lors de l'AG 2022, une augmentation du budget de 3000€ avait été votée. Cependant lors de l'appel de fonds pour le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2023/2024, le Syndic a oublié de mettre à jour le montant de base (93000€). Les appels de fonds sont restés avec une base à 90000€.

Suite aux dépenses effectuées sur l'exercice précédent, le budget aurait pu être maintenu à 93000€, sauf que le montant des impayés, notamment de deux copropriétaires, est trop important. C'est pourquoi une augmentation pour un budget à 105000€ est mis au vote.

- **Budget 01/07/2024 - 30/06/2025**

Le budget pour N+2 a aussi été arrêté à 105000€, il pourra être modifier (à la baisse ou à la hausse) lors de la prochaine AG 2024 si besoin.

- **Impayé(s)**

Tout comme la vérification des comptes, le CS a contrôlé les impayés de la résidence. Les principaux problèmes constatés sont les suivants :

- Un copropriétaire avec une situation d'impayés problématique malgré les relances du Syndic et du CS. Un verdict a été rendu et le syndic en fera part lors de l'AG, environ 15000€ impayés. C'est pourquoi une résolution sur une saisie immobilière du bien du copropriétaire en question a été mis à l'ordre du jour.
- Un copropriétaire avec un impayé d'environ 5000€ pour lequel nous n'avons aucun retour malgré les relances.

Tout au long de l'exercice, le CS a effectué des vérifications sur les impayés afin d'alerter au plus tôt les copropriétaires en question pour éviter que la situation ne s'envenime.

Pour rappel, si un copropriétaire ne paye pas ses charges, des frais de recouvrement lui seront imputés.

- **Les Cottages 2**

Pour l'exercice 2021-2022, la quote-part de la servitude du parking de la résidence « Les Cottages 2 » est de 3450€90 TTC.

- **Interventions**

Plusieurs interventions ont eu lieu sur la résidence :

- Fournitures Badges Vigik – Générales – MEUSNIER - 582€ TTC
- Mise en conformité étanchéité – Générales – AC ETANCHEITE – 1774€39 TTC
- Remplacement batterie centrale sécurité incendie – Bâtiment A – SEMI – 339€62 TTC
- Remplacement ferme porte HS – Bâtiment B – VAL PROTECTION – 388€30 TTC
- Remplacement Sangles porte parking HS – Bâtiment P – SFPA – 921€34 TTC
- Remplacement Bras droit HS – Bâtiment P – SFPA – 823€98 TTC
- Remplacement moteur droit HS – Bâtiment B – SFPA 1848€55 TTC
- Remplacement bras gauche HS – Bâtiment P – SFPA – 877€21
- Dégorgement colonne WC Parking – Bâtiment P – CIG Ormesson – 456€50 TTC

Le montant total des interventions est de 7957€89 TTC, soit 8,8% du budget.

- **Réunion Comptabilité**

Durant cet exercice, aucune réunion comptable n'a été effectuée. Plusieurs relances ont dû être faites pour recevoir les documents comptables (factures, grand livre, relevé bancaire, etc.). Il y a eu un changement de comptable en cours d'exercice. La vérification pour la clôture des comptes s'est faite principalement par échange de mails. De fait le souci du paiement des factures n'a été constatée que courant Août.

- **Divers**

Le Conseil Syndical vous informe qu'il est possible d'effectuer le paiement des appels de fonds directement sur le compte bancaire de la copropriété dont vous trouverez les informations ci-dessous (Banque MONTE PASCHI) :

**Code Banque Agence N°compte Clé RIB**  
**30478 00016 02792277001 65**  
**IBAN FR76 3047 8000 1602 7922 7700 165**  
**BIC : MONTFRPPXXX**

Vous pouvez aussi retrouver ces informations sur vos appels de fonds dans le cadre « Compte bénéficiaire » - dernière page de l'appel de fonds.

➤ **Réserves VERRECCHIA**

Aucune avancée n'a pu être obtenue durant cette exercice... le Syndic voulait passer par un avocat pour faire avancer les dossiers DOs mais à ce jour, rien n'a été entrepris, malgré les relances du Conseil Syndical.

- **Peinture Parking**

Malgré les reprises courant 2019, un souci perdure au niveau -1 (devant les places 15 et 16). Nous forçons VERRECCHIA à trouver une solution avec la société de peinture. Cependant cela semble vraiment compliqué de pouvoir obtenir gain de cause...

- **Domage-Ouvrage (DO) :**

Actuellement VERRECCHIA ne répond à aucune mise en demeure envoyées par le syndic. Ce dernier ayant plusieurs copropriétés du promoteur VERRECCHIA en charge avec le même souci, il a fait appel à un avocat pour obtenir rapidement les documents manquants.

Pour rappel, les DOs sont les suivantes :

- **Fissures Balcons**

Suite aux trop grands nombres de problèmes sur les balcons (apparition de fissures, peinture qui s'écaille), une DO a été déclarée en juillet 2018 afin qu'un expert puisse statuer sur la gravité du problème. L'expert n'a pas statué en notre faveur durant l'exercice 2017-2018. Durant l'AG 2018, il a été validé une contre-expertise. Nous attendons la régularisation du souci des documents pour faire passer de nouveau l'expert.

- **Fosse hydrocarbure**

Lors de l'exercice 2016-2017, une réserve a été remontée par l'entreprise SEMI suite à une fuite concernant la fosse hydrocarbure. L'entreprise MTP est intervenue pour réparation mais le problème persiste. Une DO a donc été déclarée en juillet 2018 afin qu'un expert puisse statuer et indiquer les réparations nécessaires. L'expert a statué en notre faveur, des réparations doivent être effectuées. Suite au problème de documents manquants pour l'assurance, ce point a été retardé et est toujours en attente de résolution.

- **Infiltration Parking - 2**

Une DO a été déclarée en février 2018 suite à la présence d'infiltration d'eau sur les murs du parking au niveau -2 afin qu'un expert puisse statuer sur la gravité du problème. L'expert n'a pas statué en notre faveur, malgré tout le syndic a demandé une contre-expertise afin d'avoir un autre point de vue. Nous attendons la régularisation du souci des documents pour faire passer de nouveau l'expert.

- **Infiltration Place 70**

Une DO a été déclarée en juin 2018 suite à une infiltration d'eau sur la place 70 située au niveau -2 du parking afin qu'un expert puisse statuer sur la gravité du problème. L'expert a statué en notre faveur, des réparations doivent être effectuées. Suite au problème de documents manquants pour l'assurance, ce point a été retardé et est toujours en attente de résolution.

- **Fuite parking place 59**

Une fuite a été constatée courant avril 2021 sur le mur au niveau de la place 59. Une DO a été déclarée. Une expertise a eu lieu courant mai 2021 et l'expert a statué en notre faveur. Là encore suite aux documents manquants, ce point a été retardé. L'entreprise JLS COPRO a effectué les travaux courant avril 2022, actuellement il n'y a plus de fuite. La facture de cette prestation sera envoyée à l'assurance DO une fois que le problème de documents manquants sera résolu.

- **Fissures Balcons B208**

Le syndic nous a indiqué qu'une DO a été ouverte pour une grosse fissure au niveau d'un balcon, l'expertise a eu lieu courant mai 2021. Suite à cette expertise, l'expert a statué en notre faveur et nous avons reçu son rapport. L'expert est dans l'attente d'un devis de réparation de l'entreprise M2J. Nous sommes actuellement sans retour.

- **Fuite Parking**

Une DO a été déclarée en juin 2020 suite à une infiltration d'eau au-dessus de la place 28 (niveau -1) lorsqu'il pleut. Un expert est passé courant juillet 2020. Il soupçonne un problème d'étanchéité au niveau de la canalisation, ne pouvant statuer avec précision sur l'origine du problème, un terrassement a été effectué courant février 2021. L'expert a pu constater le souci. VERRECCHIA a fait passer une entreprise mais elle n'a rien trouvé de problématique. Cependant l'expert a réaffirmer qu'il y avait bien un souci car la fuite était visible. Une nouvelle vérification par l'entreprise est nécessaire et nous n'avons pas de date de passage.

Les factures de terrassements et de rapport de DO seront incluses dans le dossier transmis à l'assurance pour remboursement.

➤ **Ordre du jour de la prochaine AG**

L'ordre du jour de cette AG a été discuté par mails entre le Syndic et le Conseil Syndical, dont vous trouverez les principaux points ci-dessous. L'Assemblée Générale aura lieu dans la salle de la Maison des Associations de Rosny-sous-Bois située au 4 ter rue Saint Denis à Rosny-sous-Bois.

Pour l'AG, vous avez 3 moyens de vote :

- Être présent à l'Assemblée Générale
- Voter par correspondance (feuille fournie dans la convocation)
- Donner son pouvoir (feuille fournie dans la convocation)

• **Contrat de Syndic**

Cette année, le CS n'a pas été mis en concurrence. Toutefois, si vous connaissez des Syndics compétents, faites-en part au Conseil Syndical.

• **Assistance Technique**

Le syndic propose un contrat de prestations d'assistance technique (que nous avons déjà refusé plusieurs fois).

• **Fonds de Travaux**

Notre résidence ayant plus de 5 ans, la résolution « fonds de travaux » devra de nouveau être votée (et ce sera le cas pour chaque AG).

• **Contrat d'assurance COPROTECT**

Le syndic propose de souscrire à une assurance pour les impayés de charge. Cette assurance sera assurée par l'intermédiaire de CITYA Assurance, filiale de ARCHE (Groupe CITYA).

- **Projet de modificatif du règlement de copropriété**

Nous avons pu obtenir un projet de modificatif en passant par l'intermédiaire d'un avocat. Le plus important représente la validation de la résolution pour la répartition des tantièmes ascenseur Bât B concernant les places de parking 111 à 119 qui sont actuellement erronés (ils devraient être de 13 et non de 18). Attention cette résolution requiert l'unanimité des copropriétaires, sinon aucun modificatif ne pourra être fait !

- **Pose moustiquaires**

Proposition d'harmonisation pour ceux qui souhaitent poser des moustiquaires.

- **Saisie immobilière Appartement PREVOST-LEGRAND + Fixation mise à prix**

Suite à un jugement du tribunal et à la non vente du bien par la copropriétaire avant le 31/08/2023 du fait de son important impayé, le syndic a mis à l'ordre du jour la saisie immobilière du bien (1<sup>ère</sup> résolution) avec une mise à prix de 21000€ (2<sup>ème</sup> résolution). Le Syndic expliquera plus en détail ce point lors de l'Assemblée Générale.

- **Contrat GAZ TECHNIC**

Le Conseil Syndical propose cette résolution du fait du montant assez important de cette facture (7600€ TTC), malheureusement suite au montant élevé des impayés et du fait que certains copropriétaires ne font pas passer l'entreprise. Si cette résolution est validée, chacun devra trouver un contrat de maintenance pour sa chaudière.

- **Consultation des images de vidéo surveillance**

Renouvellement des membres du Conseil Syndical pouvant visionner les images de vidéo surveillance. Le CS propose que le Président et le Vice-Président puissent visualiser les images en cas d'incident.

- **Point sur les procédures contentieuses**

Un point d'information sera effectué sur les contentieux en cours et les DOs ouvertes de la copropriété.

Le Conseil Syndical enverra un avis sur les différentes résolutions une fois la convocation reçue par les copropriétaires.

➤ **Points divers**

- **Site Web Copropriété / adresse mail / groupe Facebook**

Pour rappel, afin d'informer les copropriétaires sur la vie de la copropriété, un site web est disponible. Les PV d'AG, des réunions du CS et des permanences y sont disponibles. L'adresse du site web est la suivante : **<https://copro-les-cottages.ovh>**. L'information est aussi disponible dans le hall de chaque bâtiment. Le CS peut être contacté par mail via l'adresse **[contact@copro-les-cottages.ovh](mailto:contact@copro-les-cottages.ovh)** ou via les boîtes à lettres présentes dans les halls. Nous essaierons de vous répondre avec les meilleures informations et dans les plus brefs délais. De plus, un groupe Facebook est disponible (Copro Les Cottages) pour suivre les actualités de la copropriété.



- **Badge Vigik**

Pour rappel, il est nécessaire d'avoir un vigik pour ouvrir la porte au niveau du visiophone (ou bien d'appeler un voisin). Les codes ayant été supprimés. Lorsque vous perdez votre/vos badge(s)/émetteur(s), merci de prévenir le CS en envoyant le numéro du badge (les numéros sont disponibles sur les badges et vous avez la liste de vos badges sur la feuille remise par VERRECCHIA lors de la livraison de l'appartement / ou le contrat en cas de vente) afin de pouvoir les désactiver pour éviter toutes intrusions d'inconnus.

Pour informations, un vigik coûte 21€ et un bip parking 47€.

- **Stationnement Place parking**

Les places de parking sont nominatives, il est interdit de vous stationner sur une place ne vous appartenant pas, il est aussi interdit de se stationner à des endroits qui ne sont pas des emplacements prévus pour, cela gêne la circulation des autres voitures.

- **Vol dans parking**

Soyez tous vigilant et faites attention à ne pas laisser entrer n'importe qui dans la résidence. Ainsi que de faire attention aux équipements de la copropriété.

- **Poubelles et Encombrants**

Pour rappel, des déchèteries GRATUITES sont disponibles dans la région (Gagny / Fontenay-sous-Bois / Villemomble / etc).

Concernant les poubelles, il est interdit de mettre du verre dans les poubelles ménagères (vertes) ou de recyclage (jaunes), des containers sont disponibles partout dans la ville.

Merci de plier vos cartons et de les mettre dans les poubelles de recyclage.

Tous les déchets alimentaires doivent être déposés dans les poubelles ménagères et non à côté, par terre.

Merci à tous d'y remédier.

- **Encombrants parking**

Pour rappel, il est interdit d'entreposer des objets sur sa place de parking (RCP).

- **Futur Objectifs du CS**

En plus du travail effectué et des missions classiques d'un CS, les autres objectifs du CS seront les suivants :

- Le suivi des différentes DOs de la copropriété
- La vérification du paiement des factures afin d'éviter un arrêt de service sur certains contrats
- Le suivi des impayés
- Le suivi de la saisie immobilière si la résolution est adoptée

- **Conclusion**

Quelques points négatifs subsistent :

- L'évolution de la situation concernant les copropriétaires débiteurs
- La lenteur de VERRECCHIA à fournir les documents nécessaires pour l'assurance et la gestion des DOs

Globalement, c'est une résidence où il fait bon vivre. Nous espérons que tous les copropriétaires continueront à y mettre du leur pour améliorer la vie de la copropriété. D'un point de vue financier, si la situation ne s'améliore pas, il sera peut-être nécessaire de passer par d'autres saisies immobilières... ou trouver d'autres solutions pérennes.