Newsletters résidence Sporting Green

Contact syndic :
Dorothée Lugat Assistante syndic :
05 34 40 50 94 / d.lugat@sporting-gestion.fr

Dominique Lebon Principal de co-propriété :
d.lebon@sporting-gestion.fr

Numéro 3 – le 05 septembre 2011

Les dernières actualités de votre résidence

Le taux d'occupation des logements à ce jour est de 92 %.

Réalisation des travaux votés et des décisions prises en AG du 31/05/2011 :

- Validation du contrat entretien des parties communes avec la société SPH et pour une durée d'un an, suite l'abandon de poste de l'employé d'immeuble, M. BELLIER.

- Embauche d'un agent de sécurité (entreprise LA FORCE TRANQUILLE) a été embauché du 1er juillet au 31 août pour le gardiennage de la piscine et la remise de bracelets piscine aux résidents.

- Ouverture de la salle de sport : trois nouveaux appareils (2 vélos et un rameur) vont être installés par la société CASAL SPORT.

- Plusieurs travaux sont prévus pour septembre 2011 : 1/ la remise en peinture des portails et portillon et zébrage au sol par l'entreprise Les Peintres d'Autrefois 2/ la pose de plots devant la résidence (trottoir de gauche) par la société GIRAL pour éviter les stationnements sauvages.

Zoom sur L'approbation des comptes et le quitus

1/ Etablissement et approbation des comptes :

Chaque année, le syndic est tenu de présenter aux copropriétaires réunis en assemblée générale les comptes de l'exercice clos, que le conseil syndical aura préalablement contrôlés dans le cadre de sa mission.

Avec l'ordre du jour de l'A.G., le syndic a l'obligation d'adresser aux copropriétaires :

- L'état détaillé des dépenses et l'état financier après répartition (trésorerie, dettes et créances),
- L'état des comptes copropriétaires (créditeurs et débiteurs) à la date de clôture de l'exercice,
- Le compte de gestion général (charges et produits pour opérations courantes et travaux non compris dans le budget prévisionnel (ensemble des sommes encaissées et des dépenses acquittées)
- Etat des travaux non compris dans le budget (fait apparaître le réalisé et le prévisionnel de chaque opération).

A partir de ces documents, les copropriétaires, réunis en assemblée générale, votent à la majorité simple, l'approbation des comptes de l'exercice clos.

2/ Les effets de l'approbation des comptes ou de son refus :

Une fois approuvés, les comptes deviennent définitifs. Leur approbation emporte ratification de la gestion financière du syndic et interdit toute révision ultérieure des dépenses de la copropriété, sauf en cas d'erreur, d'omission ou de présentation inexacte.
Tout copropriétaire absent ou opposant dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception du procès-verbal de l'A.G. pour contester l'approbation des comptes en saisissant le tribunal compétent.
De son côté, l'assemblée peut refuser d'approuver les comptes. Toutefois, compte tenu des effets juridiques de ce refus (impossibilité de poursuivre les copropriétaires débiteurs, ou de rembourser ceux qui sont créditeurs), il apparaît bien préférable, en cas de contestation, d'approuver partiellement les comptes en insérant des réserves précises, dont la levée pourra être contrôlée par le conseil syndical.

3/ Le quitus au syndic : Si l'approbation des comptes est de nature purement comptable, le quitus, de nature juridique, a des effets plus étendus et englobe la totalité des actions (comptables, financières, administratives et techniques) que le syndic a engagées dans l'exercice de son mandat. En donnant quitus, les copropriétaires dégagent donc le syndic de toute responsabilité pour l'ensemble des actes de gestion accomplis au cours de l'exercice, et dont ils ont eu connaissance.

News du groupe Sporting

Les ventes réalisées sur votre résidence :
Des appartements de type T1-T2 pour un montant entre 50 000 euros et 85 000 euros environ net vendeur.
Des appartements de type T3 pour un montant entre 100 000 euros et 125 000 euros environ net vendeur.

Le Groupe Sporting a le plaisir de vous présenter ses nouveaux programmes sur Toulouse : SPORTING IDEA (www.sporting-idea.fr) et SPORTING LUZEA (www.sporting-luzea.fr) , éligibles loi Scellier ou accession à la propriété.
Pour tout renseignement, n'hésitez pas à nous contacter au 05 34 40 50 90 ou par mail à contact@sporting-immo.fr.