

Numéro 4 – le 21 février 2012



Les dernières actualités de votre résidence

- Le taux d'occupation des logements à ce jour est de 92%.
- Aucun dommage majeur à signaler suite au gel des derniers jours.
- Travaux et aménagements réalisés :
 - La rénovation de la salle de sport vient d'être effectuée : les équipements inutilisables ont été évacués, un poste 4 tours a été réparé, et 2 nouveaux vélos et 1 rameur ont été installés (garantie étendue à 2 ans).
 - 20 plots anti-stationnement ont été posés sur le trottoir de gauche devant la résidence.
 - la remise en peinture des portails, portillon et zébrage.
 - le curage des 5 puisards à proximité de la piscine
 - l'installation d'un miroir de sortie en face de la résidence
 - la pose de jauges sur les fissures de la façade du bâtiment E par la société Eiffage Construction.

Enfin, outre ses visites régulières de la résidence, le syndic a proposé au conseil syndical une réunion mensuelle.

Zoom sur les pouvoirs de police du syndic

Le syndic a dans sa mission de faire respecter par les résidents, copropriétaires et/ou locataires, l'ensemble des obligations édictées par le règlement de copropriété.

Pour ce faire, il dispose de plusieurs moyens :

1/ La mise en demeure : Sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, elle suffit souvent à régler les problèmes. Si nécessaire, elle permet de donner date certaine à l'intervention.

2/ Le constat d'huissier : Mandaté par le syndic qui a seule compétence en la matière (le conseil syndical n'est pas juridiquement compétent pour requérir son intervention), l'huissier constatera les violations des dispositions du règlement de copropriété (ex : stationnement sauvage, privatisation d'un espace vert commun, linge étendu aux fenêtres etc...).

3/ La clause pénale : Il s'agit d'une clause du règlement de copropriété ou d'une décision prise en assemblée générale, stipulant un montant forfaitaire de dommages-intérêts à verser par tout copropriétaire n'exécutant pas ou mal une obligation. Le caractère forfaitaire de la pénalité peut avoir un effet dissuasif et permet au syndicat des copropriétaires d'obtenir réparation par la simple constatation de la contravention, et sans avoir à justifier du préjudice qui en résulte, ni même à en évaluer l'importance. Son montant peut néanmoins être réduit par le juge en cas de contestation.

4/ La clause d'aggravation des charges : Permet de mettre à la charge du ou des copropriétaires responsables, l'aggravation des charges consécutive à leur comportement fautif. A la différence de la clause pénale qui fixe forfaitairement un montant, la clause d'aggravation des charges permet d'obtenir du juge qu'il condamne le contrevenant à régler la totalité des frais engagés par la copropriété pour remédier aux conséquences de ses actes.

5/ L'intervention de la police : Autorisation donnée en assemblée générale à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la résidence pour l'accomplissement de leurs missions habituelles. Le syndic SPORTING GESTION fait systématiquement voter cette autorisation aux copropriétaires des résidences qu'il gère.

Enfin, il est rappelé que le syndic, dans l'exécution de son mandat, a une obligation de moyens et non de résultats.

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 LUZEA (www.sporting-luzea.fr), et Sporting NEOVI (www.sporting-neovi.fr) éligibles loi Scellier ou accession.

Pour tout renseignement nous contacter au 05 34 40 50 90 ou par mail à contact@sporting-immobilier.fr.