



PRÉSENTATION DE LA COPROPRIETE

La Verboise « Provinces Sud »



NOTRE COPROPRIÉTÉ

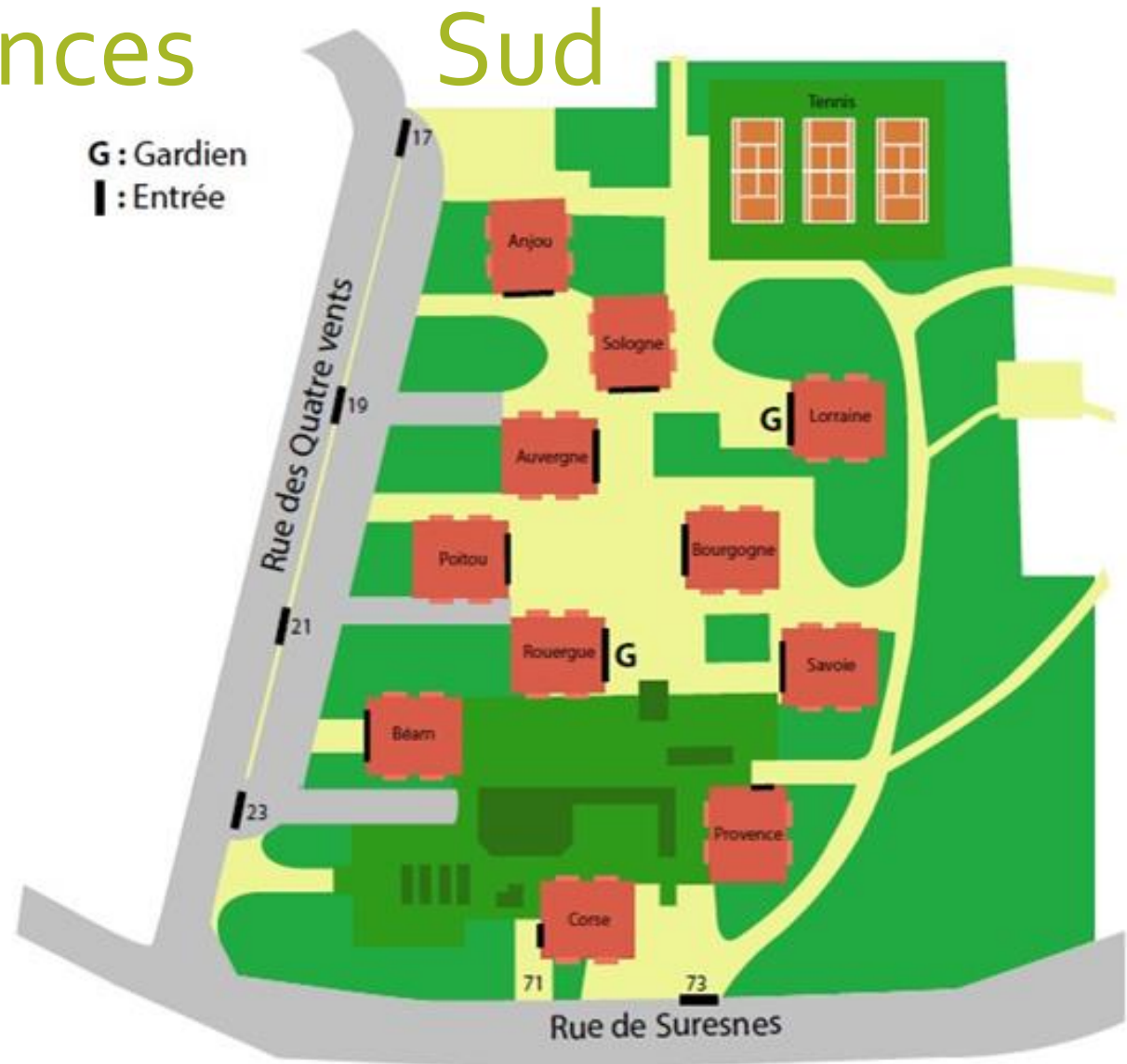
La Verboise « Provinces Sud »

- Composantes
- Le Volume 1: Anjou – Sologne – Lorraine
- L'AFUL : gestion des ressources communes aux volumes

La Verboise Provinces

11 Bâtiments

- Volume 1
Anjou - Sologne - Lorraine
- Volume 2
Bourgogne, Poitou, Auvergne
- Volume 3
Béarn, Bourgogne, Corse,
Provence, Rouergue
- Volume 4 : Centre Commercial
=> rénovation à partir de 2S2019
- Parkings (Volume 5)
- Terrains de tennis
- Espace vert, aire de jeux



LE VOLUME 1

Le Volume 1 :

- 3 immeubles : Anjou, Sologne et Lorraine
- 98 logements
- un gardien partagé par deux volumes (V1 / V2)
- La gestion :
 - Des parties communes d'immeuble : façades, halls, escaliers, vide-ordures, terrasses
 - Des ascenseurs
 - Du nettoyage
 - Du bien vivre ensemble
- Un site web : ansolo.fr

The screenshot displays the website interface for 'La Verboise Volume 1'. On the left, a vertical navigation menu lists: Accueil, Actualités, Informations pratiques, Correspondance, Documents, Partenaires, and Photos. The main content area is titled 'Accueil' and includes a sub-header 'Quoi de neuf ?'. Below this, a green banner contains three news items: 'Le 16 mai - 18 h : Information sur activité & résolutions AG AFUL', 'Le 24 mai - 19 h : Fête des Voisins', and 'Le 04 juin - 18 h 30 : AG V1 + vote résolutions AFUL'. A red link 'Voir page « Actualités »' is positioned below the banner. At the bottom of the main content area, there is a large photograph of a modern apartment building with a set of stairs leading to an entrance, accompanied by a carousel navigation bar with several white dots.

Le Syndicat des Copropriétaires, le Syndic, le Conseil Syndical

- Le Syndicat des copropriétaires (nous tous)
- Le Syndic (professionnel mandaté par le Syndicat)
 - Exécute les décisions prises en AG
 - Gère opérationnellement le Volume : collecte des charges et des fonds de travaux, lancement des travaux (ordres de services), suivi et réception des travaux et fournitures, gestion des procédures judiciaires...
 - Représente la Copropriété vis-à-vis des tiers (prestataires, AFUL, mairie, justice, etc.)
 - Il a Devoir de conseil vis-à-vis de la Copropriété (évolutions juridiques, projets, etc.)
- Le Conseil Syndical (instance de suivi dont les membres volontaires sont validés en AG annuelle)
 - Prépare et propose les projets nécessaires au bon fonctionnement du Volume lors des AG
 - Suit la mise en œuvre des décisions de l'Assemblée Générale
 - Fait le lien avec le Syndic qui lui rend compte de ses actions : opérationnel, gestion financière....
 - Ce n'est pas une instance de traitement des problèmes (pour cela, voir les contacts utiles au sein des entreprises prestataires), il facilite néanmoins les interventions

Civisme et règlement de copropriété

- **Locaux Vide-ordures - Encombrants**

- Ce ne sont pas des lieux de dépôt de verre ni d'encombrants : les verres sont à déposer dans les conteneurs prévus par la commune de Garches à cet effet et les encombrants sont à déposer sur le trottoir de la rue des autres vents le dernier mercredi de chaque trimestre, ou en déchèterie mobile 1 fois (cf. site ansolo.fr pour les dates)
- **Le dépôt d'encombrants est interdit dans les parties communes** : bâtiments, parkings, caves et locaux à recyclables et à ordures ! En cas d'infraction, le retrait s'effectuera par une entreprise privée, et une recherche de responsabilité sera faite, avec facturation privée ou collective à l'immeuble.

- **Linge**

- Comme précisé dans le règlement de copropriété, il est interdit de faire sécher son linge sur les balcons.

- **Odeurs**

- Nous rappelons que la consommation de produits illicites ne doit gêner en rien les voisins, même par les systèmes d'aération des immeubles. Des poursuites pénales peuvent dans ce cas être engagées.

- **Pigeons**

- Comme précisé dans le règlement de copropriété, il est strictement interdit de nourrir les pigeons et autres oiseaux.

- **2 roues**

- Le stationnement des 2 roues, en particulier motorisé, est interdit sur le parvis et la dalle. Nous rappelons qu'un parking 2 roues existe au sous-sol (V5).



L'AFUL

L'AFUL structure de gestion des ressources communes aux volumes de la résidence

- Gestion des moyens communs aux Volumes de la résidence des Provinces Sud
 - Réseaux :
 - Chauffage, Eau chaude sanitaire, Eau froide
 - Eclairage extérieur
 - Espaces Verts dont aire de jeux enfants
 - Gardiennage (en délégation de V1/V2 et de V3 respectivement)
 - Dalle (au-dessus des parkings) et Parvis
 - Tennis
 - Sécurité du domaine
- L'AFUL n'est pas propriétaire des espaces qu'elle gère (sauf Tennis et loges de gardiennage)

L'AFUL c'est une Association Foncière Urbaine Libre et non un Syndicat de copropriété, donc avec des **statuts et un fonctionnement** spécifiques.

L'AFUL en chiffres

- 356 copropriétaires
- Plus de 60% des charges de copropriété (gaz pour chauffage et eau notamment) :
 - 35 000 m³ d'eau par an
- Un budget annuel proche de 900 k€
- La gestion d'un des plus grands Espaces Verts du 92

Les adhérents, le Comité AFUL, le Directeur de l'AFUL

- Les Adhérents (tous les copropriétaires de la Verboise Province Sud)
- Le Comité AFUL (représentants des bâtiments validés en AG des volumes)
 - Un titulaire et un suppléant par Immeuble, élus pour 2 ans, bâtiment par bâtiment, élus en AG de volume + représentant V5 (parking) et son suppléant élus en AG V5 + représentant V4 (centre commercial)
 - => 1 comité de 13 titulaires et 12 suppléants, 1 directeur (L&D)
 - Le Comité AFUL élit son Président (actuellement : Patrick Gauvert)
 - Prépare les projets nécessaires au bon fonctionnement, à la sécurité et à la valorisation de la Résidence, soumis au vote des AGs des volumes
 - Suit la mise en œuvre des décisions de l'Assemblée Générale
 - Via le Président de l'AFUL, fait le lien avec le Syndic qui lui rend compte de ses actions : opérationnel, gestion financière....
- Le Directeur de l'AFUL
 - Gestionnaire de biens mandaté par le Comité AFUL
 - Gère opérationnellement le périmètre confié à l'AFUL : collecte des charges et des fonds de travaux, lancement des travaux (ordres de services), suivi et réception des travaux et fournitures, gestion des procédures judiciaires...
 - Représente la Copropriété vis-à-vis des tiers (prestataires, AFUL, mairie, justice, etc.)
 - Il a Devoir de conseil vis-à-vis de la Copropriété (évolutions juridiques, projets, etc.)

L'AFUL c'est une Association Foncière Urbaine Libre et non un Syndicat de copropriété, donc avec des **statuts et un fonctionnement** spécifiques.