

Pourquoi choisir d'adhérer à une union de service comme l'USCVB

Le constat de départ

Notre AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) sise à Massy (Essone) dans le quartier du Pileu comprend cinq immeubles. Quatre immeubles constituent trois copropriétés distinctes et le cinquième une salle communale pouvant accueillir jusqu'à une centaine de personnes. L'AFUL a à gérer la distribution de l'eau, l'éclairage des parkings extérieurs et en sous-sol, les espaces verts et des installations techniques (pompes de relevage, porte basculante et portails sur rues), le tout pour un budget de fonctionnement d'environ 40 000 €.



Dès sa création en 1999, elle est gérée par un professionnel qui confondait d'ailleurs la gestion de notre structure avec celle d'une copropriété. Le coût des émoluments (5500 €) était proche des 15 % des dépenses annuelles pour une gestion complète insatisfaisante.



En 2003, après négociation nous avons ramené les émoluments à 3600 € pour une gestion uniquement comptable, le reste du fonctionnement et la gestion administrative étant assurés par le président de l'AFUL. Même sur ce simple aspect comptable notre insatisfaction restait totale : impossible d'avoir les comptes pour les AG, quasi aucun document en cours d'année voire même un risque avéré de coupure d'eau pour impayé...

Les avantages obtenues

C'est donc en désespoir de cause que nous nous sommes tournés vers l'USCVB. Certes une des copropriétés n'était pas très chaude avec cette solution mais la majorité avait tranché « pour » alors que le professionnel avait ramené ses prétentions. Ainsi donc en trois ans de temps nous avons économisé près de 2900 €. Ce n'est pas négligeable mais là n'est pas l'essentiel.

Avec l'USCVB nous avons en permanence la connaissance de notre situation financière, à la demande le tableau des dépenses face aux prévisions, la maîtrise des paiements puisque nous signons les chèques tout en étant déchargé de la tenue journalière de la comptabilité. Et surtout une écoute et réelle réactivité en cas de problème.



Une formule de prestation à la carte en respect des responsabilités de chacun c'est ce que propose l'Union dont au demeurant chaque adhérent est partie prenante en participant à son fonctionnement : une des vraies solutions au bénévolat de nos syndics bénévoles ou à la gestion sous forme coopérative.

Gérard
Président de l'AFUL