



## Editorial

La période de vacances est déjà loin derrière nous. Mais vous avez remarqué que la terre ne s'est pas arrêtée de tourner pour autant, votre copropriété et l'USCVB non plus.

Des fuites d'eau pour certaines, une porte de parking défoncée pour une autre, des déménagements et emménagements aussi, car les ventes ne se sont pas arrêtées non plus.

Pour nous, des clôtures de comptes, la préparation des assemblées générales à programmer avant fin décembre pour les fins d'exercice comptable en juin.

Nous avons aussi finalisé notre premier emprunt collectif en faveur d'un syndicat de copropriété pour financer des travaux de toiture.

Nous aurions bien aimé en faire plus, mais la France s'arrête de tourner au mois d'août par contre !

Et puis, la salon de la copropriété est passé aussi. Nous y étions présents aux côtés des Informations Rapides de la Copropriété ces 5 et 6 novembre.

Des rencontres encore une fois très intéressantes et des conférences passionnantes, animées par des intervenants... passionnés. Nous y avons aussi organisé notre conseil d'administration.

Voici dans ce numéro quelques nouveautés déjà mises en place ou à venir.

Vous en souhaitant bonne lecture.



Corinne LELOUP,  
secrétaire



## Un nouveau format de coupon dans vos appels de charges

Vous êtes de plus en plus nombreux à régler vos charges de copropriété par virement.

Les avantages sont indéniables :

- pour l'USCVB, car plus d'envoi de chèque par voie postale donc plus de perte possible. Rien n'est plus pénible que d'avoir à annoncer à un copropriétaire qu'il doit refaire un chèque après une lettre de désistement de notre part ou à celui-ci de demander une opposition auprès de sa banque.

- pour le compte du syndicat, car votre virement (avec votre référence de coupon mentionnée) est constaté sur le relevé de banque.

- pour vous copropriétaires, car vous ne recevez plus de relance.

Sauf si vous oubliez de programmer le virement ou si nous n'avons pas pu vous identifier sans les références de votre virement qui figurent sur ce coupon !



« Pour se faire entendre,  
il faut souvent frapper  
comme un sourd ! »

(Grégoire Lacroix)



## De l'importance des relevés de compteurs d'eau individuels

**Pourquoi vous casser les pieds chaque année avec notre demande de relevé de vos compteurs individuels ?**

Réponse : pour vous appliquer votre consommation réelle d'eau, à la clôture annuelle des comptes de la copropriété, et par conséquent, de votre compte individuel de copropriétaire.

Pour un relevé « visuel » effectué par vous-même et en cas de doute sur les chiffres à remplir dans le tableau que nous vous adressons, prenez une photo ! Comme cela, nous évitons tout risque d'erreur dans la retranscription des chiffres dans notre logiciel comptable. Idem pour un relevé par les copropriétaires eux-mêmes ou les locataires.

Pour un relevé effectué par une société si la copropriété a un contrat (Ista, Proxiserve, par exemple), deux possibilités de relevés, si les compteurs sont équipés du système :

- par radio-relevé => Ça marche, à condition qu'il n'y a pas d'interférences ou des murs trop épais entre la porte de l'appartement et le compteur. Sinon, relevé à « zéro » !
- par télé-relevé => Plus besoin pour personne de se déplacer.

**ATTENTION : en cas de chiffres non communiqués, nous vous appliquons la différence entre la totalité des consommations relevées des autres copropriétaires et la consommation générale de la copropriété ! Nous ne pouvons pas inventer des chiffres, vous le comprendrez bien.**

## Une nouvelle publicité papier

Depuis début novembre, nous avons fait éditer un nouveau « flyer » publicitaire, bien utile dans le cadre du salon de la copropriété. N'hésitez pas à nous en demander des exemplaires à distribuer autour de vous !



## Un contrat-type de syndic pour vous en cours de rédaction

Allez-vous mettre votre copain et ami plombier en concurrence avec une entreprise proche en imposant à l'un et l'autre un devis ? Non, bien sûr, et pourtant !

L'obligation de mettre sur un pied d'égalité de traitement le syndic professionnel avec le copropriétaire syndic non-professionnel ou le syndicat géré sous forme coopérative est une aberration intellectuelle. Devant cette situation il reste le choix de ne pas respecter cette obligation ou bien de s'y adapter. A chacun selon la volonté de son conseil syndical de faire ou pas avec les risques de contestation possible après validation de l'A.G. des copropriétaires. Pour vous aider nous préparons deux documents qu'il vous faudra adapter.

Le premier contrat avec un copropriétaire syndic-bénévole, ce qui est le plus simple puisqu'il faut éliminer la partie « professionnel » du contrat type, l'autre plus ardu car il faut tenir compte de la spécificité du mode de désignation du président du Conseil syndical faisant office de syndic. Nous ne manquerons pas de vous tenir informé dès que les documents auront fait l'objet d'une vérification de personnes qualifiées.



**Et pour nous faire de la publicité, n'hésitez pas à conseiller aux curieux de notre système la consultation du site de votre union !**

[www.uscvb.fr](http://www.uscvb.fr)