



Amicale des Résidents (CNL) du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval

Paris, le 06 décembre 1999

à : Madame Jacqueline **PAPAZIAN**
Gestion patrimoine **CNP**
AGIFRANCE 5, rue Bellini
92806 PUTEAUX CEDEX
Fax : 01 49 03 43 62

Courrier - Fax : 1 page

Réf. : MAA-GL/99-044

Madame,

Conformément aux termes de nos derniers entretiens, nous avons convenu du principe de rencontres en vos bureaux afin de procéder à la vérification des charges récupérables 1998.

En prévision de ces rencontres, nous formulons un certain nombre de requêtes dans un but de transparence et d'efficacité. Notre souci est de confronter chacun des postes de dépenses à la réalité des prestations constatées au plus près du terrain.

Nous n'ignorons pas les progrès redevables à l'action du Conseil Syndical de la Copropriété Lauzin 2-3, particulièrement des résidents qui ont œuvré en son sein. L'action conduite au sujet des différents contrats, de leur rapport qualité-prix, de leur pertinence, a permis de s'affranchir d'un volume appréciable de dépenses à caractère discutable, au profit de tous les résidents, locataires et copropriétaires.

Mais s'agissant de la réalité des prestations, étayée par un constat précis des opérations lors du passage d'un fournisseur, ou bien par le constat de carence si ce dernier est défaillant, nous croyons savoir que des garanties restent à établir. La présence attentive et la capacité de témoignage des résidents chargés de responsabilités sur un plan associatif ou représentatif doit alors être invoquée. Cela concerne plusieurs contrats dont le paiement par Agifrance doit être subordonné à leur bonne exécution, vérification faite.

Tout d'abord, nous désirons disposer des copies des contrats en cours, sachant que nos documents précédents sont dans une grande mesure obsolètes.

Ensuite, la vérification des charges récupérables suppose selon nous de disposer de la main courante revêtue de la mention du passage des fournisseurs et des observations correspondantes. En l'absence de contrôles effectifs et matérialisés selon les règles généralement fixées pour les contrats (fiches d'interventions renseignées et signées conjointement par l'entreprise et le représentant du gestionnaire), les facturations de prestations dont l'existence est contestée ne sauraient être récupérées dans les charges.

Nous souhaitons donc consulter les fiches d'interventions des entreprises sous contrats d'entretien/maintenance, qu'il s'agisse de contrats en régie directe, ou de contrats relevant de l'Intersyndicale (espaces verts, parkings, interphones, ascenseurs, vide-ordures, éclairage, ...).

Le retard pris pour l'établissement des comptes, comme le quittancement, sur le mois de décembre 1999, d'un solde au titre des charges récupérables 1998, ne seront pas opposables à ce travail qui pourra le cas échéant se traduire par un montant rectifié, selon l'appréciation qui sera faite du bien fondé du caractère récupérable de ce montant. Enfin, le montant de l'acompte mensuel devra être également discuté à partir d'une prévision concertée des dépenses 2000.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations les meilleures,

Marie-Antoinette **ANGÉNIEUX**

Gérard **LAUTON**

Vice-Présidente Lauzin 2-3

Président de l'Amicale.