



CAGIM-SOGEDIM
Cabinet Immobilier

**Lettre
d'information**

Edito

Crise sanitaire, confinement et organisation...

Suite à la décision d'un confinement national survenue au mois de Mars, CAGIM-SOGEDIM s'est vue fortement impactée dans la gestion des assemblées générales.

En effet, la période de confinement a concerné la période annuelle la plus chargée en termes de réunions et assemblées générales. Celles-ci ont dû être reportées à partir de la fin août générant ainsi retards, délais et troubles dans nos organisations.

Toute mon équipe, dont je salue l'implication et le dévouement, s'investit pleinement afin que jour après jour, nous rattrapions le retard tout en gérant le courant et c'est avec positivisme que j'appréhende les mois à venir.

Si les urgences ont été et sont toujours traitées rapidement, le courant a dû être temporisé pour nous permettre d'anticiper l'avenir. Ainsi un important chantier organisationnel comptable, informatique et électronique s'est engagé dès le mois de mars notamment afin d'être en mesure d'assurer, dans de strictes conditions sanitaires, nos impératifs.

Nous sommes à présent dotés des outils de visioconférences, de gestion des assemblées générales en ligne, des outils de téléphonie mobile permettant le suivi des copropriétés.

Tout est fonctionnel aujourd'hui et c'est avec plus de sérénité que nous abordons la suite de cette crise sanitaire.

Rachel Brobecker

1, rue de l'Hotel de Ville 68330 HUNINGUE
tél.: 03.89.69.41.60
email: contact@cagim-sogedim.fr
web: www.cagim-sogedim.fr



Afin de toujours améliorer la qualité de notre service nous sommes toujours à l'écoute des remarques de nos clients et notamment de nos copropriétaires. Aussi, nous opérons les améliorations détaillées ci-dessous.

Envoi des appels de fonds trimestriels

Au cours de la dernière année, nous avons reçu plusieurs réclamations concernant le délai d'envoi des appels de fonds et/ou du délai parfois très raccourci entre les deux premiers appels de fonds de l'exercice. Comme indiqué alors à nos clients, nous attendions de recevoir les relevés des compteurs d'eau avant d'éditer le premier appel de fonds de l'exercice comptable afin qu'il fasse apparaître les derniers relevés. Or, entre la réception de ces relevés (parfois un mois et demi après la fin de l'exercice comptable) et leur traitement par notre équipe (vérification des données), le premier appel de fonds était parfois édité avec deux mois de retard. Pour éviter ce délai et que les appels de fonds soient parfois très rapprochés, nous enverrons dorénavant le premier appel de fonds du nouvel exercice comptable avec les consommations de l'exercice précédent.

Les nouvelles consommations seront prises en compte lors du second appel de fonds.

Ainsi, les quatre appels de fonds annuels ne seront pas identiques : le premier sera basé sur les consommations de l'an passé (N-2) alors que les trois suivants seront basés sur les derniers relevés individuels (N-1).

Un numéro d'urgences en dehors des horaires d'ouverture

C'est l'un de nos "petits" plus au service des copropriétaires : un numéro d'appel accessible en dehors des heures d'ouverture de l'agence. Un souci provenant d'un équipement collectif en soirée, weekends ou jours fériés ? **Uniquement en cas d'urgence, si cela ne peut attendre les horaires d'ouverture**, c'est bien ce numéro qu'il faut appeler. En revanche, pour tout incident pendant les heures d'ouverture de l'agence, il faut appeler le standard au 03 67 51 00 10.

Nous vous rappelons que notre standard téléphonique sont ouverts du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h et le samedi de 9h à 12h (l'équipe étant réduite les samedis matins, le standard peut être parfois moins facilement joignable). Ces mêmes horaires d'ouverture sont également valables pour l'accueil physique en agence sauf en cas de confinement car n'étant pas considéré par l'Etat comme un service de première nécessité.

Rappel du n° d'urgence 06 98 88 54 59

Maîtrise des charges de copropriété

Nous recevons régulièrement des demandes d'interventions concernant les parties privatives (fuite sur une canalisation privative, clé égarée, robinet thermostatique coincé, serrure de boîte aux lettres forcée...). Nous vous rappelons que ces interventions ne font pas partie de notre mission de syndic et ne peuvent pas être mises à la charge de la copropriété. Aussi, toute intervention réclamée qui concernerait une partie privative peut, au cas par cas, être mandatée par le syndic mais la facture de l'intervention restera à la charge du seul copropriétaire demandeur qui pourra également faire l'objet d'une facturation de vacation de notre part.

Par ailleurs, tout déplacement d'un collaborateur demandé pour des soucis techniques, pannes ou urgences concernant les parties communes, fait l'objet d'une facturation à la copropriété concernée.

INFORMATIONS COVID 19

Suite aux dernières annonces gouvernementales mettant en place un nouveau confinement jusqu'au moins le 01/12/2020, nous sommes contraints de fermer l'accueil physique de l'agence. Les activités commerciales et administratives quant à elles, se poursuivent dans le respect des conditions sanitaires.

Concernant les Assemblées Générales à venir :

Mon Assemblée Générale prévue entre le 30/10 et le 01/12/2020 est-elle maintenue ? OUI.

Depuis août dernier nous avons anticipé de possibles nouvelles restrictions qui vont désormais être en vigueur au moins jusqu'au 01/12/2020. C'est pour cela que les convocations ont été faites « en visioconférence » en laissant la possibilité de venir en présentiel sur inscription. Seule cette dernière possibilité est caduque à partir du 30/10/2020 et ce pendant toute la durée du confinement.

Comment voter à mon Assemblée Générale prévue pendant le confinement ?

Si la possibilité de venir en présentiel est caduque pendant les périodes de confinement, il vous reste trois options possibles :

- participer en visioconférence ;
- voter par correspondance ;
- donner votre pouvoir à une personne qui participe en visioconférence.

Je souhaite participer par visioconférence, comment faire ?

Quelques jours avant l'assemblée vous recevrez un email avec votre lien de connexion de notre partenaire, la Société SYMENT, sur l'adresse email que vous nous avez communiquée et qui figure dans notre base de données.

Si 72h avant l'assemblée vous n'avez toujours pas reçu cet email de SYMENT, nous vous invitons à leur signaler sur support@syment.zendesk.com

Je souhaite voter par correspondance, comment faire ?

Il suffit de remplir le "formulaire de vote par correspondance" joint à votre convocation et de nous l'envoyer au moins 3 jours francs avant l'assemblée par courrier ou email. Seul le formulaire fourni par nos soins, valablement complété et retourné pourra être pris en compte.

Et pour les Assemblées à venir après le 01/12/2020 ?

La possibilité de venir en présentiel sera remise en place dès que les mesures sanitaires en vigueur le permettront. Aussi, si votre Assemblée est prévue après le 01/12/2020 vous pouvez vous inscrire en présentiel. Toutefois, si le confinement venait à être reconduit, la participation en présentiel ne sera pas possible. En revanche, la visioconférence et le vote par correspondance seront quoi qu'il arrive toujours possibles.

Comptant sur votre coopération,
Bien cordialement,
Rachel BROBECKER