

ORHL

26 juin 2015

**Le volet impayés dans l'accompagnement
des copropriétés PACT de l'ISERE**

Les impayés via la veille copropriété de la Villeneuve à Grenoble

➤ **Les critères retenus**

Le taux d'impayés par rapport au budget

Le nombre d'impayés de charges de plus d'un an

Le nombre de procédures contentieuses en cours

➤ **Objectifs**

Avoir une alerte et une vision des mesures mise en place

➤ **Actions possibles**

Une rencontre du conseil syndical et du syndic pour comprendre comment est organisé le traitement des impayés

Un accompagnement ad-hoc du traitement impayés du conseil syndical avec le syndic

La mission du Pact dans les suivi- animation d'OPAH copropriétés



Un suivi régulier du traitement des impayés à adapter en fonction des acteurs en place.

Les compétences mobilisées:

- un chargé d'opération pour l'aspect suivi des procédures et d'explication au conseil syndical
- une Conseillère ESF, qui fait le lien avec les copropriétaires et le syndic, informe, explique, et accompagne les copropriétaires dans les apurements et les recherches de financements complémentaires.

Une commission de suivi des impayés pour:

- faire l'historique des situations
- construire un outil de suivi, valider les étapes du processus de recouvrement
- partager et expliquer les éléments , jugements, plan de surendettement...
- suivre régulièrement l'avancement des démarches et procédures

La mission du Pact dans les suivi- animation d'OPAH copropriétés



Les objectifs

- Faire avancer les situations et pouvoir être présent et réactif en cas de bonne foi comme en cas de mauvaise foi
- Permettre aux copropriétaires de trouver un interlocuteur disponible pour écouter leurs difficultés, orienter et accompagner
- Former le conseil syndical à son rôle de contrôle et assistance, vis-à-vis du syndic
- Agir tôt pour pouvoir anticiper le règlement des appels travaux et les partenariats à mettre en place pour les situations complexes