



Compte-rendu CONSEIL SYNDICAL du

30 septembre 2024

Etaient présents : Mmes RODOT - THIZY, MM. D. JACQUIN – THOUVENOT - B. JACQUIN

Par visio-conférence : Mr SCHONFELD

Absent excusé : Mr EYMERIE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27 SEPTEMBRE 2024

À notre grand étonnement, la participation en ligne et en présentiel avec pouvoirs n'a été que de **48,92%**. Nous regrettons ce manque d'intérêt d'une partie des copropriétaires.

Résolutions acceptées :

- **Cabestan** (réfection des pieds de scellement) : les travaux seront effectués en février/mars 2025 en raison des intempéries hivernales.
- **NB Paysage** : Pour le remplacement des haies, la plantation aura lieu en janvier et février 2025.
- **RJ Bâtiment** : un budget de 70 000,00€ sera alloué pour la réfection des terrasses/balcons et la réparation des fissures sur la toiture.

AVANCEMENT DES TRAVAUX DE CANALISATIONS

- Une pré- réception du bâtiment A a eu lieu le 3 octobre en présence de M. JAFFRÉ (Cabinet d'études BEEAT), du plombier, du fournisseur, des membres du Conseil syndical et d'un gardien.

Point sur la facturation :

- débloqué des 5 % de retenue sur les travaux du bâtiment A après la pré-réception.
- avance sur les travaux de réfection des horizontaux bâtiments D et E.

DOSSIER Mme BATY

Le résultat du référé pour le paiement des astreintes dues de 18 000,00 € qui devait être donné le 20 septembre est reporté au 21 octobre prochain. Nous pourrons ensuite entamer une nouvelle procédure pour faire vider l'appartement, la première demande nous ayant été refusée.

TENUES POUR LES GARDIENS

Le nouveau logo a fait l'unanimité au sein du conseil. Nous allons commander pour chaque gardien, des polos et casquettes bleu clair avec logos pour l'été et sweats avec logos bleu marine pour l'hiver. Les maquettes avant commande vous seront présentées sur le site internet de notre résidence.

RÉPARATION DES CONDUITS D'AÉRATION AU BÂTIMENT E

Pour palier aux infiltrations importantes d'eau pluviale dans les caves. Après étude de différentes méthodes c'est le principe du « chemisage » qui a été retenu. (des informations seront bientôt disponibles sur notre site internet). Nous attendons tout début octobre un deuxième devis pour passer commande.

TRAVAUX EFFECTUÉS OU À VENIR

- *peinture des coursives bâtiment A (fait en interne)*
- *terrasses 2 nouvelles terrasses ont été faites (RJ)*
- *peinture des cuvelages des terrasses refaites depuis 2020 (en interne) travail en cours mais difficile en raison de l'état des cuvelages*
- *peinture des tuyaux VMC sur les toits (en interne)*
- *attente devis pour réfection joints plage piscine en attente d'un deuxième devis*

FINANCES

- *copropriétaires débiteurs au 30 septembre 2024 : 43 480,00 €*
- *factures en attente de paiement : 80 000,00 €*

STATIONNEMENT BÂTIMENTS C/D/E

Un aménagement est à l'étude pour un meilleur accès pour les services de secours et des places supplémentaires pour les 2 roues motorisés. Le plan sera présenté lors du prochain conseil syndical.

QUESTIONS DIVERSES

- *résultat de la demande de BEEAT à Gaz Européen concernant notre surconsommation de gaz pour l'exercice 2023 : Nous avons obtenu des avoirs sur nos consommations : pour l'exercice 2023/2024 40 801,00€ et 50 441,00€ pour l'exercice 2024/2025.*
- *débroussaillage du terrain de golf le long de la piscine et du bâtiment A. De nombreuses relances écrites et verbales ont été effectuées auprès des service techniques de la municipalité, propriétaire du terrain dont le golf est locataire. À ce jour sans résultat.*
- *date fermeture piscine : le 7 octobre 2024.*
- *date mise en route chauffage : le 29 octobre 2024.*
- *installation de la fibres à la loge : le nécessaire va être fait par le syndic.*
- *point sur la saison estivale : nous n'avons pas eu de problème. Mis à part l'injonction que nous ferons la saison prochaine aux parents de bébés pour qu'ils mettent un maillot par dessus les couches ! Cela pour éviter toute fuite scatologique comme cela a été le cas cet été en nous obligeant de fermer la piscine pendant 48 heures. Il sera demandé également, afin de ne pas imposer les bonnets de bain, d'attacher les cheveux en chignon afin d'éviter toute saturation des filtres et d'améliorer la qualité de l'eau.*

Date du prochain Conseil Syndical le 29 novembre 2024 à 14 h 30

*La Présidente,
A.M. Rodot*