



## **REUNION DU CONSEIL SYNDICAL** **MARDI 1<sup>er</sup> Février 2022 A 14H30 EN NOS BUREAUX**

### **Présents :**

- Madame WAGNER Valérie, Agence CAP IMMO SUD, gestionnaire de copropriété,
- Messieurs BOCKET – COACHON - LEPESME, membres du CS,
- Madame PERIAT, membre du CS

### **Absent excusé :**

- Monsieur RONXIN

### **A/ Assemblée Générale :**

Un point est fait sur l'assemblée générale qui s'est tenue le 13 Janvier 2022 et les membres du conseil syndical confirment leur entière satisfaction sur le déroulement de la séance.

### **B/ Election du Président du conseil syndical :**

Monsieur COACHON, candidat, est nommé Président du Conseil Syndical par l'ensemble des membres.

### **C/ Tâches des membres du conseil syndical :**

- Madame PERIAT, Monsieur BOCKET et Monsieur RONXIN s'occuperont des espaces verts et de l'arrosage.
- Monsieur LEPESME et Monsieur RONXIN s'occuperont de la sécurité, de l'éclairage, des ascenseurs et du ménage.
- Madame PERIAT et Monsieur BOCKET s'occuperont de la commission financière.
- Monsieur COACHON et Monsieur BOCKET s'occuperont de la réception des entreprises intervenantes.

### **D/ Réfection de la clôture :**

Le cabinet JACOB a été relancé à plusieurs reprises, sans effet, concernant la réfection de la clôture mitoyenne détériorée par les sangliers.

### **E/ Clefs de répartition :**

Suite à la demande faite lors de la dernière assemblée générale, Demander à Madame RIGAUD, Géomètre, d'intervenir sur les 3 appartements du dernier étage du bâtiment D (M. Mme ARAMIS, HENON, CRETON) afin de procéder dans le cadre de la loi ELAN, à un contrôle des surfaces, des tantièmes.

### **F/ Respect du Règlement de copropriété :**

- Des photos seront adressées concernant le stationnement le long des trottoirs afin qu'un courrier comminatoire par avocat soit adressé aux récalcitrants car les courriers adressés par le syndic sont restés sans effet.

- Madame PERIAT propose qu'une réunion d'information soir organisée sur la résidence afin de sensibiliser les occupants sur l'importance de respecter le règlement.
- Il est convenu que cela pourrait s'organiser au Printemps et que les copropriétaires bailleurs seraient également invités par mail.
- Demander un devis à FRED INOV pour la création de 2 parkings réservés aux services médicaux à l'entrée de la résidence, à proximité du portail.

#### **G/ Subvention :**

Le refus de la subvention permettant de financer une partie des travaux effectués pour éviter les inondations dans les bâtiments (batardeaux) a été confirmé car la copropriété est non éligible au fonds BARNIER.

#### **H/ Visite de la résidence :**

Prévoir une visite de la résidence avec le jardinier, la société AP JARDINS, vers fin février ou début Mars.

#### **I/ Garages C et D :**

Monsieur LEPESME procédera au relevé des compteurs divisionnaires d'électricité des garages privatifs dès le mois de Mars.

Monsieur LEPESME et Monsieur RONXIN se chargeront de contrôler les B.A.E.S. fin Février.

#### **J/ Assurance Dommages-Ouvrages :**

3 dossiers sont toujours en instance de traitement, les différentes relances ont été effectuées.

- Garage 27 – Mme DOUZON : nouvelle investigation lancée (attente acceptation du devis adressé).
- Garage 35 – Mme DOUZON : attente d'une nouvelle expertise.
- Cave 35 – M. COACHON : Plusieurs rappels ont été faits, sans résultat il sera adressé un courrier au service réclamation de la Compagnie d'assurance, à défaut d'une réponse satisfaisante, il sera adressé un courrier au médiateur de l'assurance.

#### **K/Sinistres :**

Relancer la société ADI concernant le devis transmis à Monsieur LEPESME car l'assurance propose une indemnité d'un montant de 1 400 € et il convient que la société revoie à la baisse ce dernier.

Le dossier incendie, suite au feu qui s'est déclenché dans le garage de Monsieur BLOSSE le 4 Janvier 2022, est en cours. L'expertise a eu lieu le 21 Janvier 2022.

L'entreprise AAD PHENIX interviendra dès le 3 Février pour effectuer le nettoyage des parties communes.

La société a déjà commencé à effectuer le nettoyage de certains garages.

Le conseil syndical confirme sa satisfaction sur les délais d'intervention et le déroulement du dossier.

**L/ Infiltrations d'eau dans les garages du bâtiment A :**

Suite à la réception du devis de Monsieur MONNIER concernant la réparation de la gaine technique, il convient de revoir la rédaction, en chiffrant, la réparation avec la fourniture d'une part et le désencastrement d'une autre part.

Demander un devis pour la remise en état de la gaine technique suite aux travaux à entreprendre à une autre société qu'il conviendra également d'adresser à l'assurance pour prise en charge.

**M/ Clefs :**

Un tableau répertoriant les clefs a été établi par Monsieur COACHON afin de connaître les membres du conseil syndical ayant en leur possession ces dernières.

**N/ Problèmes rencontrés chez Monsieur et Madame ABITABILE :**

Suite aux bouchons à répétition provoquant des remontées dans les toilettes de M. et Mme ABITABILE, il convient de demander à Monsieur MONNIER, plombier, où se situait le bouchon et ce qu'il comportait, et ce, avant d'entreprendre des travaux qui risqueraient d'être inutiles.