

COPROPRIETE « AZUREA »
CONSEILS SYNDICAUX ET VISITES D'IMMEUBLE

Visite du Mardi 23 Février 2021

Etaient présents :

Madame PERIAT

Messieurs COACHON – LEPESME – RONXIN - BOCQUET

Les points suivants ont été vus :

○ **Conseil Syndical :**

- Monsieur COACHON, candidat, est élu président du Conseil Syndical.
- Un point est fait sur l'attribution des tâches de chaque membre du Conseil Syndical au sein de la résidence :
 - Espaces verts, arrosage : Monsieur RONXIN, Monsieur LEPESME et Madame PERIAT
 - Sécurité, éclairage, ascenseur, ménage : Monsieur LEPESME et Monsieur RONXIN.
 - Réception des entreprises intervenantes : Monsieur COACHON et Monsieur BOCQUET.
 - Commission financière : Madame PERIAT et Monsieur BOCQUET

○ **Problèmes inondations :**

- L'entreprise FRED INOV fera choisir le travertin pour les travaux de réfection des entrées C et D.
- Le Conseil Syndical accepte la petite plus-value de 20 € pour le bâtiment C et de 240 € pour le bâtiment D sur le devis initialement prévu.
- Commander les travaux pour la mise en place de batardeaux dès le mois de Juin, même si le dernier Appel De Fonds est en Août 2021.

○ **Interventions :**

- Une visite de la résidence a été faite.
- Monsieur RONXIN et Monsieur LEPESME se chargent de relever les compteurs des garages C et D.

Accord du Conseil Syndical pour le devis de la société EPI ISOLATION de 1485 €. Monsieur LEPESME fera une déclaration à son assurance pour une éventuelle prise en charge de celui-ci.

○ **Travaux copropriétaires :**

- Suite au vote de l'Assemblée Générale, il apparaît que les conditions de majorités de l'article 25-1 ont été obtenues.
- Un point est fait sur le dossier de Monsieur HEBERT : le Conseil Syndical confirme son accord sur les travaux que Monsieur HEBERT souhaite faire.
- Une visite est faite de l'appartement et les différentes explications sont apportées par l'entreprise AP CONSTRUCTION.
- Les assurances des entreprises et ingénieur béton sont déposées au dossier.

○ **Dompage Ouvrage :**

- Un point est fait sur les sinistres et dossier Dommages Ouvrages en cours.
- Il convient de faire de nouvelles investigations suite au refus de l'assurance Dommage Ouvrage concernant les infiltrations dans les GARAGES 27 et 31.
- Adresser un courrier de contestation pour le refus de prise en charge au motif « d'une nouvelle origine » concernant les remontées d'eaux usées dans le GARAGE 35 de Monsieur DOUZON.
- Faire un courrier au propriétaire de la cave 28 fortement encombrée depuis de nombreuses années, et certainement à l'origine de cette forte odeur d'humidité. (Voir photos)

○ **VAD :**

- Le Conseil Syndical confirme sa satisfaction sur le travail effectué.

○ **Clôture mitoyenne copropriété ESTEREL NORD :**

- Se renseigner auprès de l'agence JACOB concernant la clôture à refaire conformément au vote de l'Assemblée Générale qui a accepté la prise en charge de la moitié du coût.

○ **Espaces verts :**

- Le Conseil Syndical confirme sa satisfaction sur l'entretien des Espaces Verts.
- Rendez-vous sera pris avec la société AP JARDINS pour l'amélioration des plantations essentiellement sur la partie EST de la copropriété.