



## **REUNION DU CONSEIL SYNDICAL** **MARDI 20 Septembre 2022 A 14H00 EN NOS BUREAUX**

### **Présents :**

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

### **A/ Assemblée Générale 2023 :**

Une réunion préparatoire sera organisée au mois de Novembre 2022 pour la vérification des comptes et la préparation de l'ordre du jour, dès que Mr COACHON nous aura donné les dates qui pourraient convenir.

L'Assemblée Générale est prévue le vendredi 06 Janvier 2023, soit le matin, soit l'après-midi en fonction des disponibilités à la Maison des Associations ou au Centre Culturel.

Le budget N+2 sera établi en fonction de l'arrêté comptable et des dépenses.

### **B/ Assurance :**

Suite à une étude de différents contrats d'assurance faite par Monsieur COACHON, le Conseil Syndical décide de conserver le contrat MMA pour une prime de 12.480 €, qui malgré l'augmentation reste le plus intéressant, et offre le meilleur rapport/ qualité prix.

### **C/ Entretien de la toiture :**

Suite à la visite de la toiture par les entreprises, il apparaît que le devis de la société PANTHER semble le plus adapté, et le conseil syndical le valide.

Il conviendra tout de même de lui demander une proposition pour un passage tous les 2 ans. Les devis BATEC et FACE SUD sont refusés.

### **D/ Respect règlement de copropriété :**

Suite à l'envoi du nouvel extrait du règlement de copropriété, le Conseil Syndical confirme que la situation s'est quelque peu améliorée sauf au local poubelles, où certains occupants continuent à faire preuve d'un manque de civisme.

### **E/ Taille de la haie séparative :**

Le Conseil Syndical confirme que le CLOS DES VIGNES a procédé à la taille de la haie séparative du côté de leur lotissement.

### **F/ Fermeture des locaux poubelles :**

Faire établir des devis pour la fermeture des locaux poubelles avec des portes équipées de Vigik et une couverture sur le local annexe.

Pour ce faire, le Conseil Syndical établira un cahier des charges précis.

### **G/ Local EDF :**

Le projet de réfection des portes du local EDF, situé sous la pergola des parkings, fera l'objet d'une résolution en Assemblée Générale avec les deux devis établis par les Sociétés SRTB et COPEAUX AND CO.

**H/ Entretien des espaces verts :**

Le Conseil Syndical confirme sa satisfaction sur l'entretien des espaces verts, sauf Monsieur RONXIN qui trouve que le nettoyage des haies n'est pas satisfaisant et qu'il convient d'apporter du soin et notamment sous les végétaux lors de la taille.

L'entreprise sera donc alertée.

Le Conseil Syndical accepte le devis de la société AJ pour un montant de 2500 € pour l'aménagement de la zone d'espaces verts.

Ce montant a été voté lors de la dernière assemblée générale et n'a pas encore été dépensé.

**I/ Portail :**

Le Conseil Syndical demande que le boitier pompiers soit remis en service et que la boucle magnétique intérieure déclenche l'ouverture du portail pendant une période d'essai d'un mois soit du 15/10 au 15/11

Si cette nouvelle façon de fonctionner donne satisfaction, le principe fera l'objet d'une validation en Assemblée Générale.

Faire une note d'information aux copropriétaires qui devront alerter leurs visiteurs afin de faciliter leurs sorties.

**J/ Placards techniques :**

Suite à l'ouverture des placards techniques, il apparaît que les câbles sont à remettre en ordre. Le Conseil Syndical accepte le devis FRIELEC pour un montant de 652,39 €.

Il conviendra d'interdire l'accès à ce placard aux différents intervenants afin que l'ordre soit maintenu.

**K/ Recharge électrique :**

Le projet de recharge électrique des véhicules fera l'objet d'une résolution en Assemblée Générale afin qu'une étude de faisabilité puisse être établie gracieusement par une entreprise spécialisée.

**L/ Rappel :**

Le courrier de rappel concernant l'entretien des jardins privatifs, terrasses ou loggias a été utile, en effet il a été constaté que de nombreux occupants ont fait le nécessaire.

**M/ Réfection de la clôture mitoyenne avec la copropriété ESTEREL NORD:**

Suite au dernier mail reçu, il conviendra de relancer l'Agence JACOB, syndic de la copropriété mitoyenne, afin de connaître la décision du Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise pour la réfection de la clôture.

Le conseil syndical accepte de confier les travaux à l'entreprise ARBREGEST, au lieu de la société SRTB, si la copropriété ESTEREL NORD accepte de payer la différence entre les deux devis et après réception des attestations d'assurance de cette dernière et de son KBIS.