



REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **MARDI 04 JUILLET 2023 A 09H30 EN NOS BUREAUX**

Présents :

- Madame PERIAT membre du CS
- Monsieur COACHON, Président du CS
- Messieurs BOCKET – LEPESME – RONXIN, membres du CS,
- Madame WAGNER Valérie, Agence CAP IMMO SUD.

A/ Exercice 2022/2023 :

Un point est fait sur les impayés, où la situation est très positive, car il n'apparaît aucun débiteur. Seuls des petits montants d'achat d'émetteurs ou de facturation de pré état daté restent dus par peu de copropriétaires.

Un point est fait sur les dépenses de l'exercice 2022/2023, où il apparaît que Mr BOCKET a procédé à une vérification des comptes et factures sans remarquer d'anomalie.

B/ Fermeture locaux poubelles :

Les travaux de fermeture des locaux poubelles seront fait en Juillet 2023 par l'entreprise AXESS.

L'entreprise SRTB, relancée à de nombreuses reprises, confirment qu'il est dans l'attente du matériel et notamment la porte du placard technique qui est au thermolaquage.

Les sols des ascenseurs sont en commande et seront posés dès que la société ORONA aura reçu les matériaux.

Il est confirmé que l'étude ZEPLUG pour l'installation des bornes de recharge des voitures électriques dans les garages sera effectuée dès la 1^{ère} demande de pose de borne par un copropriétaire.

Le Conseil Syndical demande que le devis pour la pose du GSM dans les ascenseurs et présenté par la société ORONA soit accepté.

C/ Prochaine AGO :

- Présentation de la modification des clés de répartitions, car il apparaît qu'à l'origine de l'établissement de ces clefs de nombreuses erreurs ou manquements ont été faits. M. COACHON se chargera d'étudier une présentation afin de pouvoir donner des explications claires aux copropriétaires.
- Présentation du PPPT à voter, car pour une copropriété de 84 lots principaux comme l'AZUREA il devra être réalisé pour le 31/12/2024.
- En vue du changement de la platine de rue au portail de l'entrée de la résidence, il conviendra de demander des devis pour le changement à l'identique de cette dernière avec du filaire et par Intratone.
- Un projet pour poursuivre le plan d'amélioration des espaces verts sera mis à l'étude avec l'entreprise en charge de l'entretien dès la rentrée de Septembre. Il est navrant de constater que de nombreux sujets comme les lantanas, pourtant robustes, sont morts et suivant les professionnels à cause de l'urine des chiens.

D/ Rappels :

- Faire une note de service pour rappeler que seuls le Syndic et le Conseil Syndical sont habilités à intervenir auprès des entreprises intervenantes. Nous invitons les occupants à faire part de leurs remarques au Syndic, ou au conseil syndical et de ne pas intervenir auprès des entreprises et des employés de ces dernières.
- Faire une énième note de service pour rappeler que les espaces verts ne doivent pas servir pour que les animaux fassent leurs besoins, et notamment les parties engazonnées où il est retrouvé par les jardiniers de nombreux excréments.
- Le devis de l'entreprise VAD pour le nettoyage des garages est accepté pour 150,96 €. Voir pour la réfection de l'isolation dans les garages (devis EPS).

E/ Végétation :

Suite à l'entrevue avec M. COACHON et M. BILLON, Président du Conseil Syndical de la résidence LE CLOS DES VIGNES, il apparaît que ce dernier a menacé la copropriété concernant la végétation entre les deux résidences, et que pour l'instant il ne sera donnée aucune suite.

Ce compte-rendu est disponible sur le site :

www.azurea.site