



## **REUNION DU CONSEIL SYNDICAL** **LUNDI 24 JUIN 2024 A 15H00 EN NOS BUREAUX**

### **Présents :**

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

### **A/ Situation financière :**

Un état de l'exercice en cours est réalisé et il est constaté de nombreuses dépenses exceptionnelles. Il conviendra d'être vigilant jusqu'à la fin de l'exercice et commencer à provisionner pour les prochaines années.

Un état des impayés est également réalisé et aucun copropriétaire présente un solde débiteur important.

Il est fait état des factures de consommation d'eau et de l'électricité et rien n'est à signaler.

### **B/ Travaux en cours non réalisés :**

Conformément à la résolution n°11 de l'assemblée générale du 16 Janvier 2024, la société FRIELEC interviendra dans la première quinzaine du mois de Juillet afin de procéder au remplacement du système interphone.

Ce dernier indique que les travaux commenceront au niveau du portail et qu'ensuite les bâtiments seront réalisés un par un.

Une note d'information sera adressée à l'ensemble des résidents afin de les informer des dates d'interventions et durées de chaque opération.

Le Syndic relancera la société SRTB afin d'obtenir des dates d'interventions pour les travaux suivants :

- nettoyage du mur au bâtiment D ;
- reprise de l'étanchéité fuyarde impactant le garage n°26 (il conviendra de prévoir les travaux au mois de Septembre dorénavant) ;
- la remise en peinture des portes des placards techniques.

### **C/ CLOS DES VIGNES :**

Un constat d'huissier a été réalisé par Monsieur ANGOT et ce dernier démontre qu'il y a de nombreux végétaux aussi bien du côté de l'AZUREA que du côté du CLOS DES VIGNES.

Le conciliateur a donc été informé de ce constat et l'a transmis à Monsieur BILLON afin d'obtenir une participation financière pour l'entretien de la haie.

Il convient désormais d'attendre une réponse.

### **D/ Règlement de Copropriété :**

Le Syndic adressera un courrier au propriétaire de l'appartement n°D11, afin de lui signaler les agissements de ses locataires. En effet, il conviendra d'indiquer que ce dernier est responsable des leurs agissements et qu'il convient de leur rappeler qu'il est formellement interdit de stationner au niveau des voiries, nourrir les pigeons et encombrer leur balcon. De plus, il leur sera rappelé la charte couleur à respecter au niveau des stores et des parasols.

Un nouveau courrier sera adressé aux résidents de l'appartement B42 concernant l'interdiction de stationner au niveau des voiries et des allées de garages car cela est formellement interdit.

#### **E/ Bâtiment D**

Il a été constaté des infiltrations au sein de l'appartement appartenant à la SCI ARAMIS provenant d'un défaut d'étanchéité d'un velux. Les sociétés FACE SUD et PAMTHER ont réalisé des devis de réparations.

Monsieur COACHON prendra contact avec la société PAMTHER afin de faire un point sur l'obligation ou non d'utiliser une nacelle pour ce type de travaux.

#### **F/ Nos prestataires**

Les prestations des sociétés ALEXANDRE JARDINS, SEALIFT, FRED INOV et RULANTICA donnent satisfaction. Il conviendra uniquement de demander à la société RULANTICA de bien vouloir prévoir le nettoyage du sol du local poubelles une fois par semaine, conformément au contrat.

La dernière intervention de la société MONNIER n'a pas été satisfaisante et, compte tenu des délais d'intervention de plus en plus long, il conviendra de refaire appel à Monsieur DELIMAT.

#### **G/ Divers**

Le Syndic relancera l'avocat afin d'obtenir un projet de règlement de copropriété à jour avec le projet d'état descriptif de division réalisé par Madame RIGAUD.

Le conseil syndical proposera de carreler le local poubelles afin qu'il soit plus facile à entretenir.

Une locataire souhaite faire installer un brise-vue. Il conviendra qu'elle se rapproche de la société STORE AZUR afin d'obtenir le bon RAL et se conformer à l'existant.

Il a été constaté la présence importante de pigeons à cause des résidents qui leur donne à manger.

Suite au signalement d'un propriétaire, concernant des cloques situées au plafond de son balcon, il n'a été constaté aucune présence d'humidité. Il conviendra de se rapprocher de cette dernière afin de lui conseiller de nettoyer la partie endommagée, gratter et repeindre. Un cas similaire s'est déjà produit au sein de la résidence et cette technique a fonctionné.

Il semblerait que le locataire de l'appartement A14 a de l'humidité au sein de sa chambre. Le conseil syndical interviendra au sein de l'appartement à l'aide d'un testeur d'humidité.

Il conviendra de demander à la société AXESS SERRURES de bien vouloir mettre un joint sur le portillon car il y a de la rouille qui apparaît.

#### **N/ Compte-rendu :**

Ce compte-rendu est disponible sur le site : [azurea.site](http://azurea.site).

**Prochaine réunion du conseil syndical sur site : Jeudi 26 Septembre à 15h00**