



REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **MARDI 04 FEVRIER 2025 SUR SITE**

Présents :

- Monsieur COACHON, président du CS,
- Messieurs BOCKET LEPESME, membres du CS,
- Monsieur RONXIN, membre du CS,
- Madame ZELKO, Agence CAP IMMO SUD.

- **ASSEMBLEE GENERALE**

A/ Commentaire :

L'Assemblée Générale s'est bien déroulée dans l'ensemble.

B/ Election du Président :

Monsieur COACHON est élu Président du Conseil Syndical à l'unanimité.

C/ Attribution des tâches :

- Monsieur BOCKET, Monsieur LEPESME 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.
- Monsieur BOCKET s'occupera de la commission financière.
- Monsieur COACHON, Monsieur BOCKET et Monsieur RONXIN s'occuperont de la réception des entreprises intervenantes.

D/ Finalisation du projet platine :

Monsieur BOCKET prendra contact avec la société FRIELEC afin de prévoir une intervention pour les finitions aux bâtiments B et D. Il conviendra également d'installer des plaques de propreté dans certains appartements.

Il est rappelé ce jour que la notice pour le fonctionnement du système interphone est disponible sur le site internet de la copropriété en cas de besoin.

- **DEVELOPPEMENT**

A/ Réparation toiture bâtiment C :

Le devis d'un montant de 3.718,00€ TTC établi par la société PAMTHER, relatif à la réfection de la toiture du bâtiment C, a été validé par le Conseil Syndical afin de solutionner le sinistre de l'appartement C41.

B/ Suivi du sinistre inondation :

- Il conviendra de reprendre les parties sinistrées dans les halls d'entrée des bâtiments C et D suite aux dernières intempéries. Le travertin a permis de protéger une bonne partie du mur.
- Les portes des caves endommagées seront remplacées par la société COPEAUX AND CO.
- Un rendez-vous est prévu le Jeudi 06 Février avec une représentante de l'organisme MAYANE afin de faire un point sur la Copropriété et prévoir des améliorations permettant de faire face aux prochaines intempéries.

C/ Relevé des compteurs électriques des garages :

Le relevé des compteurs a été effectué par Monsieur LEPESME, que nous remercions vivement.

D/ Point sur les sinistres en cours :

- Concernant le sinistre sur la porte de garage de Monsieur ABITABILE, le Syndic est toujours dans l'attente du retour de l'assurance. Le Conseil Syndical sera tenu informé de l'avancée du dossier.

- Il en est de même pour le sinistre de l'appartement B42, le Syndic n'a pas encore de retour de l'assurance concernant le bloc de climatisation qui a pris feu suite à un orage en Septembre 2024. Il conviendra par ailleurs d'envoyer un courrier au propriétaire afin que sa locataire retire les encombrants déposés sur sa terrasse.

- L'eau continue de s'infiltrer dans le garage de Madame DOUZON : il conviendra donc de demander un devis à la société PAMTHER pour effectuer une recherche de fuite.

E/ Société RULANTICA :

Le Conseil Syndical est satisfait des prestations effectuées par la société de nettoyage RULANTICA.

- **REGLEMENT INTERIEUR**

A/ Stationnement :

Il conviendra de refaire une note afin de rappeler l'interdiction de stationner près des trottoirs et de la diffuser à l'ensemble des résidents.

B/ Local poubelles :

Une note sera affichée dans le local poubelles afin de rappeler que les cartons et bouteilles plastiques doivent être jetés dans le bon container, et que les gros cartons sont à déposer en déchetterie.

Il sera également rappelé que les déchets ménagers doivent être mis dans des sacs fermés et pas jetés directement dans les containers.

C/ Terrasses :

- Un courrier sera de nouveau adressé au cabinet CITYA concernant les locataires de l'appartement D11. En effet, ces derniers continuent de nourrir les pigeons et un de leur visiteur se gare de façon récurrente le long des trottoirs.

D/ Divers :

- Il sera demandé à la société ALPHA SERRURERIE de réintervenir au bâtiment B car les réparations effectuées ne donnent pas satisfaction. Il conviendra de trouver une solution pérenne.

N/ Compte-rendu :

Ce compte-rendu est disponible sur le site : azurea.site.