



REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **JEUDI 26 JUIN 2025 A 13H15 EN NOS BUREAUX**

Présents :

- Monsieur COACHON, président du CS,
- Monsieur BOCKET, membre du CS,
- Madame THOMAS Julie, Gestionnaire de copropriétés.

Absents excusés : Messieurs LEPESME et RONXIN

Les points suivants ont été vus :

A/ Situation comptable :

Un point est fait sur la situation comptable ainsi que sur les travaux urgents effectués.

Un point est également fait sur les impayés où il est constaté aucune anomalie.

B/Travaux votés en Assemblée Générale et réalisés :

- PPPT : la société est passée effectuer le contrôle. Nous sommes dans l'attente du rapport.
- VMC : suite au passage de la société FRANK SERVICE, et à la réception de leur rapport, il convient de rappeler à l'ensemble des résidents qu'il est interdit de boucher les entrées d'air des fenêtres car cela permet de faire circuler l'air dans les logements et évite de créer de l'humidité.
- Contrôles quinquennaux des ascenseurs ont été effectués.
- Système d'arrosage effectué dans les espaces verts
- Pose de carrelage fait dans le local poubelles.

C/ Portes d'entrées :

Faire une information à l'ensemble des résidents en leur demandant de privilégier l'ouvertures des portes d'entrée avec les badges vigiks (au lieu des clefs) car les serrures rencontrent des problèmes de fonctionnement.

Demander un devis à la société AXESS SERRURES, suite à leur passage sur place le 26 Juin pour commander un nouveau barillet pour l'entrée B.

D/Local poubelle :

Faire un rappel aux résidents afin que ces derniers ne versent pas de liquide dans les poubelles afin d'éviter les salissures au sol du local poubelles.



Il est également rappelé que les cartons doivent être déposés en déchetterie s'ils sont volumineux.

E/ Clos des Vignes :

Suite au dernier courrier réceptionné du conciliateur concernant la demande faite par Monsieur BILLON du CLOS DES VIGNES, une nouvelle réponse avec l'ensemble des éléments lui avait été transmis. A ce jour, nous sommes sans retour de sa part.

F/ Modification RC :

Malgré les relances faites aux Notaires, nous n'avons pas eu de retour. Une nouvelle relance sera effectuée et une demande à un nouveau Notaire sera également effectuée.

G/ Installation URMET :

Des résidents rencontrent des problèmes suite à l'installation effectuée par FRIELEC l'année dernière.

Il est décidé de faire passer une demande à l'ensemble des résidents afin que chacun nous fasse part des problèmes précis rencontrés par leur équipement afin que la société FRIELEC intervienne à nouveau.

Une note sera également affichée dans les entrées.

H/Dossier CAT NAT :

Nous sommes toujours dans l'attente des indemnités différées concernant le dossier sinistre CAT NAT suite aux inondations d'Octobre 2024.

I/Dossier DOUZON :

Soumettre à l'assurance de faire une mise en eau des terrasses, suite au rapport réceptionné de la société SEIH.

Vérifier si un expert ne devrait pas être à nouveau mandaté concernant les problèmes rencontrés.

J/Fourmis :

Certains résidents ayant signalé des problèmes avec les fourmis, il leur a été conseillé de prendre contact avec la société LA GENERALE DE DESINFECTION afin d'effectuer des traitements dans leur appartement car le problème n'a pas été rencontré dans les parties communes.

K/ Pigeons :

Malgré le courrier transmis par l'avocat à Monsieur QUENARDEL ainsi qu'à son locataire concernant les différents problèmes rencontrés, la terrasse est toujours encombrée et les pigeons sont toujours présents.

Il convient d'adresser un nouveau courrier à Monsieur QUENARDEL en lui indiquant les faits et en lui indiquant tout de même que le fils de sa locataire ne stationne plus sur des emplacements non autorisés et que les parasols ne semblent plus être présents.

L/ Garonne :

Le curage des égouts de la Garonne a été effectué par le service des eaux.

M/ Eucalyptus :

La taille de l'eucalyptus sera évoquée en automne, lors de la période propice pour effectuer les tailles.

N/ Prochaine assemblée générale :

Un point sera fait sur le montant du Fonds de travaux obligatoires à provisionner lors de la prochaine assemblée générale.

O/ Compte-rendu :

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