



REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025**

Présents :

- Monsieur COACHON, président du CS,
- Messieurs BOCKET et LEPESME, membres du CS,
- Madame RONXIN, membre du CS,
- Madame THOMAS Julie, Gestionnaire de copropriétés.

Les points suivants ont été vus :

A/ Situation comptable :

Un point est fait sur la situation comptable ainsi que sur les impayés où il est constaté aucune anomalie.

B/PPPT :

Monsieur COACHON fait un résumé du PPPT réceptionné et aucun problème particulier n'a été relevé.

C/Installation URMET :

Il semblerait que le problème venait des antennes des récepteurs qui étaient mal placées, l'intervention a été réalisée par la société FRIELEC et tout devrait fonctionner normalement. Il convient de signaler au conseil syndical toutes anomalies.

D/VMC :

Un point est fait suite au rapport transmis par la société FRANK SERVICE. Des problèmes ont été relevés dans certains appartements : les entrées d'air étaient bouchées, le problème a été résolu.

Il est rappelé à l'ensemble des résidents qu'il ne faut pas obstruer les entrées d'air et de veiller à ce que les bouches d'extraction continuent d'assurer un débit convenable en les nettoyant lorsqu'elles sont encrassées, et en réglant leur débit.

E/Toiture :

Des travaux sur la toiture, non prévus au budget, pour un montant de 3000€ ont été réalisés.

F/ Prévention des inondations :

En prévention des inondations, Monsieur COACHON explique le procédé trouvé sur internet pour :

- protéger les ascenseurs C et D ainsi que l'accès aux caves du BAT C.
- installer une BOXWALL devant la porte de garage des BAT A et B et devant les portes d'entrée des BAT A et C.

Des devis seront demandés à la société ESTHI et seront présentés à la prochaine Assemblée Générale.

G/ Nuisibles :

- Fourmis : un traitement anti-fourmis a été effectué par les résidents qui rencontraient des problèmes dans leurs appartements.
- Goélands : il s'agit d'une espèce protégée, aucune action ne peut être effectuée.

H/Dossier CAT NAT :

Les indemnités différées ont été réceptionnées et le dossier semble être clos.

Le tableau des travaux effectués à été transmis au Conseil Syndical pour information.

Il conviendra de refaire un point sur l'ensemble des sinistres 2024/2025 et d'envoyer ce listing au Conseil Syndical.

Au vu de la sinistralité, l'augmentation de la prime d'assurance pour 2026 sera comprise entre 12 et 20% minimum.

I/Pigeons :

Le conseil syndical réfléchit à l'action à mener afin d'enrayer la prolifération des pigeons à cause des résidents qui continuent à les nourrir.

J/Dossier DOUZON :

Un nouveau passage de l'expert est prévu prochainement : le 1^{er} octobre à 10H20 sur place.

K/Local poubelle :

Une amélioration de la situation a été constatée : moins de coulures au sol.

Cependant, le problème subsiste toujours au niveau des cartons non pliés et des cartons dans les poubelles vertes.

Il sera demandé aux sociétés DE LIMA et FRIELEC s'il est possible de mettre un extracteur d'air dans le local poubelles.

Un tuyau d'arrosage sera installé dans l'abri poubelles par le Conseil Syndical.

L/Arbre copro voisine ESTEREL NORD :

Un rendez-vous est prévu sur place le 9 octobre à 14H30 avec la présence du Syndic de la résidence voisine et de la société AP JARDINS.

M/Sol des ascenseurs :

Le sol mis en place dans les ascenseurs ne donne pas satisfaction.

Il conviendra de faire un devis auprès d'une société (sauf ORONA – RICCI – FRED'RENOV et SRTB) pour poser du carrelage à la place du sol actuel.

N/ Portillon Chemin de la Lauve :

Un devis sera demandé aux sociétés RICCI et FRED'RENOV pour la remise en peinture du portillon.

O/Protection sous le visiophone au niveau du portillon :

Suite aux problèmes de traces au niveau du poteau, un devis a été établi par la société AXESS SERRURES d'un montant de 468,18€ afin de mettre en place un arceau sur le mur pour protéger et éviter les traces de roues de vélos et autres 2 roues. Un modèle sera transmis par M. COACHON afin de demander un nouveau devis avec les bonnes dimensions.

P/ Espaces verts :

En vue du projet d'amélioration des espaces verts, des devis ont été établis.

- Elagage de la haie en délimitation avec M. PETRE (les racines semblent se trouver sur la résidence AZUREA) : devis de 1992€

Un courrier sera donc adressé à M. PETRE pour lui rappeler que le jardinier préconise une taille à 2M ou 2,5M maximum.

- Elagage de l'eucalyptus : devis à 576€, ces travaux doivent être réalisés en novembre.

- Elagage des 3 washingtonias : devis à 300€, ces travaux ont été effectués.

- Travaux d'aménagement du massif situé à l'angle ouest de la résidence : devis de 1831,91€, ces travaux restent en attente pour le moment.

Q/ Prochaine réunion :

Celle-ci aura lieu en novembre pour la préparation à l'Assemblée Générale et la vérification des comptes.

Ce document est sur le site : azurea.site