

## Compte Rendu réunion du Conseil Syndical

1<sup>er</sup> juillet 2019

Présents :

Mme Bonnot, société Adagio, Directrice de l'Etablissement

M. Hebant, Président du Conseil Syndical

M. Kerneis, membre du Conseil Syndical

M. Mopty, membre du Conseil Syndical

M. Richoux, représentant la SOGIRE, syndic

La réunion est ouverte à 10h00

### **1/ Approbation du compte rendu du 18 janvier 2019**

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Syndical du 18 janvier 2019 est approuvé par le Conseil Syndical.

### **2/ Comptes**

Le montant des dépenses engagé s'élève à 476 884,09 € soit 82,46 % du budget.

Le solde des débiteurs s'élèvent à 62 783,19, €.

### **3/ Distribution du courrier**

La situation est désormais réglée concernant le courrier. Certains livreurs continuent toutefois à laisser leurs colis sur le desk sans demander une quelconque signature. ADAGIO dégage sa responsabilité concernant ces distributions "sauvages".

### **4/ Ravalement**

A date aucune nouvelle de l'architecte. Malgré une réception en mai, le procès-verbal n'a toujours pas été envoyé pour signature. Pas plus de transmission d'un quelconque rendu de chantier.

Le syndic signale que les propriétaires de l'appartement n°621 ont indiqué des problèmes de décollement de peinture sur le parapet et de problème ponctuel de contre-pente. L'entreprise et l'architecte ont déjà été contactés en ce sens.

Les pierres en test n'ont toujours pas été posées sur le muret extérieur.

Le Conseil Syndical demande de surseoir à la commande de la seconde phase tant que l'architecte ne répond pas. Le Conseil Syndical demande que d'autres architectes soient consultés.

### **5/ Peinture escalier sous-sol**

Les travaux auront lieu en juillet 2019. A date le syndic n'a pas encore validé les travaux à négocier commercialement.

## **6/ Peintures portes piéton**

Dans l'attente du retour de SERFA pour les dates afin de rédiger le marché.

## **7/ Dry n°2**

Les travaux ont été faits. Le système fonctionne correctement.

## **8/ Peintures portes parking**

Suite à un choc véhicule, un des vérins a dû être changé. Le prestataire a indiqué que la technologie des vérins en place était vieillissante.

## **9/ Bâche à Eau**

La bâche à eau du maintien de pression a percé. Le syndic a engagé les travaux en urgence pour 2032,80 € TTC.

## **9/ Triboulet**

L'origine du désordre n'a toujours pas été déterminés. Les investigations continuent mais l'origine semble être pour le moins pernicieuse.

## **10/ Espaces verts et pots**

Pour mémoire le Conseil Syndical avait demandé que soit appliqué la clause du règlement de copropriété stipulant que l'entretien des jardins des lots 1 à 4, 11 à 17 soient faits par la copropriété aux frais des copropriétaires concernés. Cette clause indiquait que la répartition des frais devaient se faire au nombre de tantième de chaque appartement, ce qui n'est pas forcément équitable sachant que des grands appartements ont des petits jardins et vice et versa. Dans tous les cas, le règlement de copropriété ne précise pas la surface des jardins desdits lots.

Le syndic a donc procédé à des mesures par télémètre des surfaces d'espaces verts "privatives" tout en précisant qu'il serait préférable d'obtenir des mesures par géomètre. A noter que les mesures ont été prises en fonction des terrasses d'origine. Le Conseil Syndical décide toutefois de conserver les mesures faites par le syndic. De fait, la mesure des jardins "privatifs" fait approximativement 143 m<sup>2</sup> sur une surface totale approximative de 931 m<sup>2</sup>.

Concernant les éventuels aménagements d'occupant (extension des terrasses d'origine), le Conseil Syndical indique que les copropriétaires n'avaient pas l'autorisation de la copropriétaire pour aménager ces espaces. Qu'en tout état de cause, les copropriétaires ayant choisi de remplacer le gazon par des dallages (ou autres aménagements) doivent également participer au coût d'entretien des espaces verts privatifs quand bien même ils bénéficieraient que partiellement de la prestation.

Concernant les espaces verts, le syndic informe qu'un appel d'offres est en cours avec la société ID VERDE. Le syndic indique qu'il interrogera également la société VOISIN, qui a obtenu le contrat d'entretien des espaces verts de l'Aful Le Pelletier.

Un rappel sera faite à l'ensemble des copropriétaires concernant les pots de fleurs : il est strictement interdit de fixer des pots à fleurs côté extérieur des gardes-corps et il est déconseillé de fixer dans tous les cas des jardinières sur lesdits gardes-corps.

## **11/ Travaux de rénovation des appartements.**

Un constat d'huissier sera fait. Aux frais de Pierre & Vacances.

## **12/ Vide-ordures et dépendances**

M. Mopty propose à Adagio de rouvrir le local vide-ordures de l'aile gauche de la résidence pour éviter que les poubelles ne traversent tout l'étage.

Prochain Conseil Syndical – 27 septembre 2019 – 10h00