

COMPTE-RENDU DE LA REUNION C.SS. du lundi 26 février 2024

Etaient présents Geneviève CEROVIC – Marie-Claude CHEVRIER – Marc COULAUD – Thierry GEORJON - Alain LEGRAND – Linda POUPLIER

1. ELECTION DU PRESIDENT REMPLACANT ALAIN LEGRAND DEMISSIONNAIRE

Marc COULAUD, seul candidat, est élu à l'unanimité des votants, soit 4 voix – Alain LEGRAND ne participant pas au vote.

Alain se propose d'aider Marc le temps nécessaire à sa prise de connaissance des dossiers en cours.

2. VISITE ANNUELLE DE L'ARCHITECTE

Celle-ci prévue en février a été repoussée au jeudi 7 mars pour permettre au Conseil Syndical au complet d'y assister. Pour l'instant, seuls A. LEGRAND, M. COULAUD et G. CEROVIC sont certains d'être présents.

SUJETS IMPORTANTS à voir avec lui :

- Travaux à prévoir
- Fuites dans les loggias
- Intervention de la société ETAIR
- Marbres des façades

3. ESPACES VERTS

Nous avons dû en urgence abattre un saule-pleureur à LALO, qui avait commencé à chûter dangereusement et un peuplier à PUCCINI malade depuis plusieurs années.

Un autre saule-pleureur à LALO a dû être fortement élagué en raison de plusieurs branches prêtes à chûter. Nous avons pu en conserver une grande partie qui reste toutefois très fragile, donc à surveiller et à élaguer régulièrement.

Nous étudions avec les co-propriétaires concernés le remplacement au moment adéquate, c'est-à-dire en automne des arbres arrachés.

Tous ces travaux nous ont coûtés près de 2000 €. Il reste, du budget 2023 reporté sur 2024, 3000 €, donc le budget restant pour 2024, hors travaux habituels, est de 1000 €.

4. VISITE ASCENSEURS

Celle-ci, faite le 22 février par A. LEGRAND et Mme SEIXAS avec le nouveau représentant de la Sté KONE. Il a confirmé notre stratégie d'attendre la fin de vie d'un moteur pour le remplacer sachant que déjà un moteur (LALO) a été remplacé et que nous avons le budget pour un deuxième ascenseur. Lorsqu'un moteur lâchera, nous mettrons immédiatement en résolution l'acquisition de 2 nouveaux moteurs.

Suite aux incidents et à nos plaintes, nous avons obtenu une petite réduction de la maintenance de 5 %.

5. **ASSEMBLEE GENERALE : date fixée le 7 novembre 2024.** Nos résolutions devront donc être prêtes pour juillet.

Elles comprendront notamment :

- **la réfection des acrotères** : devis en cours - L'inspection et le sondage faits de nos toitures a montré que celles-ci, bien qu'usagées, pouvaient tenir encore quelques années. En revanche, l'expertise a montré que les acrotères devaient être refaits en urgence.
- **Le FTO** qui sera à 62 000 € fin 2024 : nous proposerons d'augmenter ce fonds soit de + 10 % ou + 15 % afin d'obtenir assez rapidement le prix d'une toiture (environ 100 000 €), sachant que même si nous pouvons attendre encore quelques années, elles devront être refaites et permettront ainsi une meilleure isolation de nos immeubles.

6. QUESTIONS DIVERSES

- **Compte au CREDIT MUTUEL** : solde en cours : environ 2200 €. Nous décidons de changer de banque pour le CREDIT AGRICOLE moins cher et de conserver ce compte jusqu'à son apurement.
- **Monsieur SENGENES** souhaite installer un petit cabanon à outils dans son jardin. Le Syndic va lui en préciser les modalités listées dans le règlement de copropriété.
- **Travaux Piscine** : le dossier suit parfaitement bien son cours. En effet les travaux de la résidence NEUILLY se déroulent conformément au cahier des charges. Ainsi, les travaux de notre propre piscine devraient débuter normalement en septembre 2024.
- **Monsieur KAHN**, résidence PUCCINI, aura 100 ans le 31 mars prochain. La copropriété organisera à cette occasion une fête le week-end de Pâques.
- **La FETE DES VOISINS** aura lieu le 1^{er} juin.

7. **DATE DE LA PROCHAINE REUNION : le lundi 29 avril à 20 heures au club-piscine.**