

CSS PALAIS ROYAL DU 08/02/2024 : Compte rendu validé le 14 février

Présents Excusés Pouvoirs cf tableau d'émargement

Présidente : Mireille RICIGNUOLO élue par le CSS le 14 janvier 2024

Secrétaire de séance : Maya ACCAD

1 Gilbert MAILLOT est nommé Délégué du Bâtiment B

2 Point sur AG du 4 décembre 2023

Les résolutions votées, il nous faut transmettre au SYNDIC les noms des entreprises Retenues.

Résolution 10 casquettes d'acrotères (en attente de devis) à priori YVELINES ETANCHEITE

Résolution 11 vidéo réseaux horizontaux (en attente de devis) à priori DECOFOR

Résolution 12 et 13 BLIVET

Résolution 14 AGM

Résolution 15 (après accord de l'ascensoriste KONE) GEMCO

Résolution 16 (intervention entre le 19 et 23 février) ELITE

Mr CHOMIER devra faire une déclaration de sinistre auprès de son assurance et de l'assurance de la copropriété (Résolution 14)

3 AUDIT DU 16 janvier 2024

Nous sommes en attente du rapport de l'architecte pour la confirmation de l'état des toits terrasses et l'état des marbres des façades.

Une déformation de l'enrobé dans la descente du parking couvert et un mauvais état de l'allée pour l'accès piéton ont été remarqués.

Des devis ont été demandés.

4 Espaces verts

Les fleurissements d'automne sont faits, avec l'accord de tous, dans le sens de l'écoresponsabilité, avec l'introduction de nombreuses vivaces telles que herbes de la pampa, yuccas, gauras et lavandes russes.

Les diverses tailles et enlèvements de bois ou arbres morts ou présentant des dangers seront exécutés sous peu.

Les différents desiderata pour les fleurissements d'été sont à transmettre au mois d'avril à Maya ACCAD SVP.

5 Problème d'eau chaude tardive et manque de pression au 2 Valois

La procédure complète mise en œuvre devrait aboutir d'ici peu par l'intervention d'ENGIE Celle-ci prévue initialement le 9 février a été reportée à la fin février à la demande du copropriétaire.

Le CSS rappelle que tout dysfonctionnement dans la fourniture d'eau chaude, normalement en continu, doit être signalé le plus rapidement possible à l'intendante qui mettra en œuvre cette procédure.

6 Piscine FOCH La commission piscine s'est réunie le 7 février 2024

Le compte rendu a été transmis par la Présidente.

Année 2023

L'excédent budgétaire total s'élève 32468,60€. Cette somme sera apurée lors de l'AG 2024 du Syndicat Principal des Copropriétaires.

Le solde créditeur petits travaux s'élève à 6405,25€

Nous ne ferons pas de travaux cette année, le chantier de réfection devant démarrer en septembre. Cette somme sera utilisée sur l'année suivante.

Juste les nettoyages nécessaires à la mise en route de la saison 2024 et le remplacement des petits matériels défectueux.

Année 2024

Date d'ouverture de la piscine validée en CSP : le samedi 1^{er} juin 2024.

Fermeture le dimanche 8 septembre 2024 (avec possibilité de prolongation au dimanche 15 septembre selon météo).

Le CSS valide la position de la commission Piscine de ne pas surseoir à l'installation de la pompe à chaleur pour des raisons juridiques (intervention de Mr Le Drian le 7 février lors de la commission)

Pour compléter la rénovation de cet espace détente un devis a été demandé pour remplacer la toile du chapiteau PALAIS ROYAL en harmonie avec la toile de l'auvent piscine.

Une résolution sera donc proposée à cet effet à l'AG de fin d'année.

La peinture de l'ossature métallique avait déjà été votée et payée.

7 SYNDICAT PRINCIPAL

Mr VIALLA a donné les chiffres de la commission chauffage : l'exercice 2023 est dans le budget prévu soit approximativement 9 millions.

La prévision pour 2024 est optimiste : environ 6 millions

Celle de 2025 verra une remontée : environ 9,5 millions (abandon de la cogénération).

8 Le CSS a voté unanimement une augmentation de la prime annuelle de Mme SEIXAS

Nous remercions notre intendante du bon soin qu'elle prend de la résidence et de chacun des copropriétaires.

La prochaine Assemblée Générale de PALAIS ROYAL aura lieu le 4 décembre 2024

Deux CSS sont prévus : le 24 juin et le 26 septembre ;

Toutes les décisions mentionnées ont été prises en conseil avec l'assentiment de tous. Madame RICIGNUOLO a conclu la séance.

Un pot amical auquel était invitée Mme SEIXAS a réuni les membres du Conseil dans la bonne humeur.

La secrétaire de séance

La Présidente du CSS

Maya ACCAD

Mireille RICIGNUOLO

