

**Grand Sud**



**Comptes rendus des  
Conseils Syndicaux  
2018 - 2019**

**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD  
Le vendredi 19 octobre 2018**

Les membres du Conseil Syndical se sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents: Mme BARBE, Mme ROUS, Mr FRAMINET, Mr GERBER, Mr GOUT, Mr NICOT, Mr MARIE, Mr SCULFORT

Les gestionnaires de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER, Mlle Anne Marie BALLESTA

La réunion a commencé à 9h et s'est terminée à 13h

---

**Bienvenue aux trois nouveaux membres du Conseil Syndical,  
Mme BARBE, Mrs FRAMINET et Mr MARIE**

**A. ELECTION DU PRESIDENT, ORGANISATION DES COMMISSIONS ET AGENDA**

- **Election du Président :** Mr Gout reste président
- **Commissions :**
  - Communication : rapporteur : **Mr GOUT**  
Membres : Mme ROUS, Mr GERBER, Mr NICOT
  - Espaces verts-piscine : rapporteur : **Mr GERBER**  
Membres : Mme ROUS, Mr NICOT, Mme BARBE, Mr MARIE
  - Finance : rapporteur : **Mr SCULFORT**  
Membres : Mr GERBER, Mr GOUT, Mr NICOT
  - Personnel : rapporteur : **Mme ROUS**  
Membres : Mr GERBER, Mr GOUT, Mr NICOT, Mme BARBE
  - Sécurité : rapporteur : **Mr NICOT**  
Membres : Mr GOUT, Mr SCULFORT, Mr FRAMINET
  - Travaux : rapporteur : **Mr NICOT**  
Membres : Mr GOUT, Mr SCULFORT, Mr FRAMINET
- **Agenda des réunions du conseil syndical :**

Vendredi 19 octobre 2018	Vendredi 30 novembre 2018
Vendredi 18 janvier 2019	Vendredi 8 mars 2019
Vendredi 26 avril 2019	Vendredi 14 juin 2019

**B. RAPPEL DES ARTICLES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE**

- ✓ **AG 2018 :**
  - Résolution 16 : Concernant les travaux d'étanchéité des jardinières face au bâtiment A, les travaux débiteront le 19 novembre 2018, avec une première phase durant laquelle la terre sera retirée par l'entreprise ESCODA. La seconde phase des travaux sera réalisée du 26 novembre au 7 décembre 2018 par l'entreprise SOCIETE ETANCHEITE VILLENEUVOISE qui exécutera les travaux d'étanchéité et de fermeture des jardinières.



- Résolution 19 : Conformément aux demandes formulées par l'Assemblée Générale, le syndic demandera un devis à Florence DELPLANQUE, architecte, pour l'étude comparative des coûts de l'entretien des résilles ou de leur démolition. Dans le cas de la démolition, un planning prévisionnel de travaux sera également demandé.  
Ce devis sera présenté lors du prochain conseil syndical.
- Résolution 22 : Le syndic a donné l'accord à la société COLAS pour la réalisation des travaux d'aménagement du chemin d'accès à la piscine le 17 septembre 2018. Nous sommes en attente de la date de programmation des travaux, une relance a été adressée par le syndic le 17 octobre 2018.
- Résolution 23 : Le bâche de protection de la piscine a été commandée par le syndic celle-ci sera installée mi-novembre.
- Résolutions 25 et 28 : Les travaux d'installation de cellule toutes hauteurs sur les ascenseurs du bâtiment A et B ont été réalisés en octobre.
- Résolution 38 : Le syndic va s'adresser à BUREAU VERITAS afin d'obtenir une proposition d'étude permettant de compléter le système de détection incendie du bâtiment E3.
- Résolution 39 : le syndic demandera à BUREAU VERITAS le coût d'un test de désenfumage.

## **C. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS :**

- Assignation Copropriété GRAND SUD et Mr PANIER/SMABTP : l'audience concernant la demande d'une nouvelle expertise judiciaire de M PANIER a eu lieu le 13 septembre pour une mise en délibéré le 11 octobre. L'avocat représentant le syndicat des copropriétaires nous transmettra également les éléments dès réception de ceux-ci.
- Expertise judiciaire bâtiment E et piscine : l'audience du 3 septembre a été mise en délibéré au 11 octobre. L'avocat représentant le syndicat des copropriétaires nous transmettra également les éléments dès réception de ceux-ci.

## **D. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES**

### **✓ Commission communication**

- Nuisances sonores dues à certains clubs de plage : Après la réunion en mairie avec l'ensemble des clubs, deux mesures de bruit sur 24h ont été réalisées, inopinément, par un technicien, ainsi qu'une étude d'impact concernant le camping MARESTANG. Celle-ci étant la propriété de la mairie, nous n'aurons aucune information particulière. Nous ne pouvons qu'espérer une amélioration dans le temps.

Dans tous les cas, aucune plainte de nuisance de la part des copropriétaires ne nous a été communiquée.

Mi-septembre, après contact avec la mairie de Canet, les résultats des deux mesures ne nous seront pas fournis, mais nous avons pu savoir qu'effectivement des dépassements ont été enregistrés en provenance des clubs de place ROBINSON et NAUDO pour la 1<sup>ère</sup> mesure et pour la 2<sup>ème</sup> mesure, les deux mêmes plus le MARESTANG.

La mairie compte bien faire pression sur ces établissements pour obtenir une amélioration la saison prochaine.



- ✓ Commission espaces verts – piscine
  - Espaces verts :
    - La réparation sur le portillon allant des jardins vers le chemin mitoyen avec Cap Sud a été réalisée.
    - Mr GERBER a présenté le projet d'amélioration des espaces verts proposé par Mr MARTINEZ.
  - Piscine :
    - Un devis sera demandé pour le remplacement du portillon par un portillon en alu anodisé avec une fermeture par ventouse pour éviter le bruit.
    - Globes lumineux : M OUALLET doit intervenir hors saison, le syndic demandera une date précise d'intervention.
- ✓ Commission finance :
  - La réunion pour le contrôle des comptes intermédiaire est fixée au 27 novembre 2018 à 14h30.
- ✓ Commission personnel :
  - Une réunion est fixée le lundi 26 novembre à 9h30 à laquelle les membres du personnel sont convoqués.  
Durant cette réunion un point sera fait sur la saison estivale et des solutions pour une meilleure communication seront étudiées.
  - Le conseil syndical valide le planning de congés proposé.
- ✓ Commission sécurité
  - Mlle BALLESTA reprend la gestion du dossier concernant l'audit et va recontacter BUREAU VERITAS.
  - Suite à un dégagement de fumée en provenance d'un appartement au bâtiment B, l'alarme ne s'est pas déclenchée. Mme AUTHIER a adressé un mail à la Sté AMS et une relance a été faite le 17 octobre 2018.
  - Les codes d'accès des immeubles seront changés.
- ✓ Commission travaux
  - Bâtiment A :
    - La société INTER ACCESS devait équiper les éclairages de l'entrée de capteurs au mois de juin, ces travaux n'étant pas réalisés, le syndic a recontacté la société INTER ACCES.  
Cette dernière n'a pu exécuter les travaux, en effet la société avait commis une erreur sur son devis se basant sur l'installation du bâtiment B. Un nouveau devis a été établi et présenté au conseil syndical.
    - Le conseil syndical valide le devis modifié par la Sté INTER ACCESS.
  - Bâtiment B :
    - Pergolas couvertes par des planches : un courrier de relance sera adressé à Mr BIGARET
    - Store vertical jaune : un courrier de relance sera adressé à Mme HUC qui a acheté l'appartement de Mme COUVRAS.
    - Sous face du balcon de l'apt 504 : La sous face n'a pas encore pu être repeinte, contretemps dû à la saison estivale et aux congés de l'entreprise.



- Bâtiment C :
  - Au 6<sup>ème</sup> étage du bât C1, il y a un dégât des eaux généré par les cadres des fenêtres PVC. Les soudures des cadres cassent. Nous avons fait placer un joint mais cette solution est provisoire.  
Nous avons constaté que le problème est identique sur 2 autres niveaux sans créer de sinistre pour l'instant.  
Il convient de surveiller l'apparition éventuelle de dommages et si ce type d'anomalie apparaît sur d'autres niveaux.
- Bâtiment E :
  - Il est confirmé que le décollement de peinture en sous-face de balcon du dernier étage sera résolu lors des travaux de ravalement de façade.
- Caves :
  - Mr DEQUEKER signale des infiltrations en plafond de sa cave située au bât E2. Une recherche de fuite a été réalisée, celle-ci confirme la nécessité de procéder à des travaux d'étanchéité de la terrasse de l'appartement 6 appartenant à Monsieur SUBERY et un devis des travaux est présenté et validé. Ces travaux seront réalisés et feront l'objet d'une régularisation par la prochaine assemblée générale.
- Parties communes :
  - Loge problème de l'étanchéité à l'air des baies vitrées : Mr NICOT fournira des galets pour la baie vitrée que nous ferons refixer. Nous suivrons dans le temps l'efficacité de cette réparation.
  - Infiltrations dans le garage de Mr PARMENTIER :  
Le syndic demandera à Mr PARMENTIER les coordonnées de son locataire pour avoir l'accès au garage. Le devis de Mr MARTINEZ sera présenté à la prochaine réunion du conseil syndical
  - Infiltrations dans le garage de Mr MONTAGNE :  
Un devis a été demandé à Mr TORRES qui sera relancé.

## **E. QUESTIONS DIVERSES**

### **➤ Questions restées en suspens :**

- ✓ Pour le moment, le devis de la Sté INTER ACCESS pour la pose de globes équipés de détecteurs sur les parties de couloir (côté vitré) n'a pas été validé. Il sera demandé à Frédéric de modifier la durée de la minuterie dans un premier temps.
- ✓ Le syndic relance la Sté ACTION ENVIRONNEMENT pour qu'une étude complète consistant à éloigner les goélands et les moustiques soit présentée.

### **➤ Questions posées par les copropriétaires :**

- ✓ Mr COMBRES demande s'il est possible de supprimer la clef sur le tableau de l'ascenseur et installer un bouton comme pour les autres étages du bâtiment A. Mme JESKE COL bloque souvent l'ascenseur en oubliant d'enlever la clef. Le syndic se rapprochera de KONE pour trouver une solution.
- ✓ Mr COMBRES signale également la présence de vélos entreposés au sous-sol entre les bâtiments A et B. Il sera demandé à Frédéric d'intervenir auprès des propriétaires et des locataires. Nous comptons sur lui pour assurer cette surveillance.



➤ **Autres :**

- ✓ Le CCAS est intervenu chez une résidente du bâtiment B. Pour le moment, seules des solutions internes ont été trouvées.
- ✓ Manque d'hygiène dans les vide-ordures et locaux containers dû en majorité à l'incivilité de certains résidents : des affichettes seront apposées pour rappeler les règles d'utilisation et de savoir-vivre.
- ✓ Afin de satisfaire la demande de copropriétaires la décoration florale du hall et du couloir du bâtiment C, sera retirée.  
Les copropriétaires qui le souhaitent sont invités à faire part de leurs souhaits et de leurs suggestions au syndic concernant le remplacement de ces éléments et faire des propositions.
- ✓ Nous demanderons à la société RENON MENUISERIE de contacter Madame KUNEGEL pour qu'une baguette soit à nouveau placée entre son garde-corps et son balcon.

**Ce compte rendu est approuvé et signé par les membres présents.**



**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD  
Le vendredi 30 novembre 2018**

Les membres du Conseil Syndical se sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents: Mr GOUT, Mr FRAMINET, Mme ROUS, Mr MARIE, Mr GERBER, Mme BARBE, Mr SCULFORT

Excusé : Mr NICOT,

Les gestionnaires de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER, Mlle Anne Marie BALLESTA

La réunion a commencé à 9h et s'est terminée à 13h00

---

**A. AGENDA :**

L'Assemblée Générale du mois de juillet 2018 a eu lieu aux VOILES ROUGES. La salle étant équipée d'un système de vidéo projection, ce lieu sera maintenu pour l'Assemblée Générale 2019.

La prochaine Assemblée Générale aura lieu **le lundi 5 août 2019.**

**B. RAPPEL DES ARTICLES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE**

✓ AG 2015 :

○ Eclairage public :

Rappel de la réponse de la mairie reçue par mail le 14/09/2018.

« Je vous confirme que la demande de renforcement de l'éclairage de la sente piétonne en limite Nord de la résidence Grand Sud sera examinée en arbitrage budgétaire 2019 pour les opérations à réaliser cette année-là au titre de l'éclairage public. »

On pourra reprendre contact avec la mairie courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

✓ AG 2018 :

○ Résolution 16 :

Concernant les travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière devant l'entrée du bâtiment A, la terre a été retirée, l'étanchéité a été refaite, les couventines ont été posées, la finalisation des travaux avec la pose des dalles aura lieu la semaine du 3 décembre 2018.

○ Résolution 19 :

Madame DELPLANQUE nous a adressé un courrier dans lequel elle indique qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude comparative.

Elle exprime les avantages liés à la suppression définitive de ces résilles (suppression du coût d'entretien et de vérification, suppression du risque de chute d'éclats bétons).

Madame DELPLANQUE indique également que la suppression de ces résilles doit être réalisée en même temps que la réfection de l'étanchéité du parking bâtiment C pour la réalisation de reprises sur les piétements de poteaux.

Il est nécessaire de prévoir également certains travaux électriques, nous demanderons à Madame DEPLANQUE de les faire chiffrer.

Le projet sera à nouveau présenté en Assemblée Générale, avec une simulation de quote-part pour chaque copropriétaire.

Nous ferons un nouveau point sur les sommes disponibles dans le fonds de travaux.



- Résolution 22 :  
La Société COLAS a réalisé les travaux d'aménagement du chemin menant à la piscine. Cependant lors de la visite sur les lieux, le syndic a constaté que la terre devait être d'avantage tassée.  
Il est également nécessaire de mettre en place une bordure le long de ce cheminement de façon à éviter que le sable parte sur les côtés et ne diminue l'épaisseur du sable stabilisé.  
Le syndic demandera à la société un rendez-vous sur site.
- Résolution 23 :  
Les travaux de remplacement de la bâche de la piscine ont été réalisés.
- Résolution 38 :  
La demande de proposition d'étude pour compléter le système incendie DAD du bâtiment E3 a été envoyé à BUREAU VERITAS.
- Résolution 39 :  
La demande de coût du test de désenfumage a été envoyée à BUREAU VERITAS.

## **C. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS :**

- Assignation Copropriété GRAND SUD et Mr PANIER/SMABTP : L'audience concernant la demande d'une nouvelle expertise judiciaire de Mr PANIER a eu lieu le 13 septembre pour une mise en délibéré le 11 octobre.  
Un mail a adressé à l'avocat le vendredi 16 novembre 2018 pour avoir un retour. Une relance a été envoyée le 29 novembre 2018.
- Expertise judiciaire bâtiment E et piscine : L'audience du 3 septembre a été mise en délibéré au 11 octobre.  
Le juge écarte l'argumentation adverse selon laquelle l'action du syndicat des copropriétaires aurait été prescrite. La somme de 800 € est par ailleurs allouée au titre de l'article 700, l'affaire est renvoyée à l'audience de mise en état du 13 décembre prochain.

## **D. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES**

- ✓ Commission communication  
RAS
- ✓ Commission espaces verts – piscine
  - Espaces verts :
    - Le traitement des palmiers a bien été réalisé en 2018 par la société OREANE.
    - A l'avenir nous pouvons prévoir que des restrictions d'eau seront imposées.  
Le syndic fera appel à ESPACE VERT DU ROUSSILLON afin de faire réaliser une étude afin de faire des économies d'eau.
  - Piscine :
    - Un devis sera demandé pour le remplacement du portillon par un portillon en alu anodisé avec une fermeture par ventouse pour éviter le bruit.
    - Les demandes de devis ont été envoyées par le syndic.
    - Nous avons contacté Monsieur OUALLET, qui nous a indiqué téléphoniquement que l'intervention pour fixer le globe lumineux doit être réalisée depuis la piscine. Cette intervention aura lieu lorsque la piscine sera débâchée et préparée pour l'ouverture.



- Un panneau sera placé l'été prochain pour rappeler que le port du maillot de bain est obligatoirement un maillot de natation et que toute autre tenue est interdite.
  - Un rappel des règles d'utilisation de la piscine sera adressé à tous les copropriétaires en leur demandant, s'il est dans leur intention de louer leur appartement, de bien vouloir transmettre ce rappel à leurs locataires et l'inclure dans le bail lors de la signature.
- ✓ Commission finance :
- La réunion de contrôle intermédiaire de compte a eu lieu le mardi 27 novembre. Un compte rendu a été réalisé par le syndic.
- ✓ Commission personnel :
- La commission personnel a eu lieu le lundi 26 novembre en compagnie, de Madame ROUS, Madame BARBE, Monsieur GERBER, Madame BALLESTA, Frédéric, Catherine et Marc.  
Elle a permis de faire un point sur la saison et d'identifier certaines problématiques sur lesquelles la Commission travaillera.
- ✓ Commission sécurité
- Madame BALLESTA a contacté BUREAU VERITAS. Il semblerait que les documents fournis par la Mairie de CANET ne constitue par le permis de construire initial mais qu'il s'agit de cession de permis de construire. BUREAU VERITAS va renvoyer les documents au syndic, le syndic se rapprochera à nouveau de la Mairie pour obtenir les informations demandées. Ces informations permettront de prendre connaissance du classement des bâtiments et d'exécuter les prescriptions réglementaires obligatoires.
  - Suite à un dégagement de fumée en provenance d'un appartement au bâtiment B, l'alarme ne s'est pas déclenchée.  
La société AMS a envoyé une attestation de bon fonctionnement du système suite à leur intervention. Le technicien préconise la réalisation d'un recâblage du télé transmetteur, elle a envoyé un devis d'un montant de 118.56 €. Elle propose également de rajouter des détecteurs supplémentaires au niveau des décrochements de faux plafond.  
Le devis d'un montant de 118.56€ est validé par le Conseil syndical
  - Les codes d'accès des immeubles seront changés le 17/12. Des courriers d'information ont été envoyés à tous les copropriétaires.
- ✓ Commission travaux
- Bâtiment A :
    - La société INTER ACCES a terminé les travaux d'équipement des éclairages de l'entrée.
  - Bâtiment B :
    - Pergolas couvertes par des planches : un courrier de relance a été adressé à Mr BIGARET, nous sommes sans réponse à ce jour
    - Store vertical jaune : un courrier de relance a été adressé à Mme HUC qui a acheté l'appartement de Mme COUVRAS. Madame HUC nous a répondu en demandant les coordonnées d'une entreprise qui pourrait retirer ce store.



- Le Conseil Syndical rappelle que les terrasses ne sont pas étanches. Nous rappelons à tous les propriétaires qui subissent des décollements de peinture, qu'il leur appartient de repeindre les sous-faces de balcon en blanc.
- Concernant l'infiltration au dernier étage du bâtiment B, Madame BALLESTA s'est déplacée avec la société SIPRIE. Le problème viendrait de la couverture située en toiture.  
Un devis d'un montant de 189.20 € pour le remplacement de la couverture a été adressé au syndic. Le Conseil syndical valide ce devis.
- Bâtiment C :
  - Au 6ème étage du bât C1, il y a un dégât des eaux généré par les cadres des fenêtres PVC. Les soudures des cadres cassent. Nous avons fait placer un joint mais cette solution est provisoire.  
Le couloir a été repeint par la société SIPRIE  
Nous avons constaté que le problème est identique sur 2 autres niveaux sans créer de sinistre pour l'instant. Il convient de surveiller l'apparition éventuelle de dommages.
- Bâtiment E :
  - Le décollement de peinture en sous-face de balcon du dernier étage sera résolu lors des travaux de ravalement.
- Caves :
  - Mme DEQUEKER signale des infiltrations en plafond de sa cave située au bât E2. Une recherche de fuite a été réalisée et le devis des travaux de réfection validé.  
Ces travaux ont été réalisés, cependant l'infiltration persiste à ce jour.  
Madame BALLESTA a rendez-vous ce jour avec l'entreprise VAN NOTEN pour déterminer quel est le point d'infiltration persistant.
- Parties communes :
  - Loge :  
Monsieur NICOT a proposé de remplacer les galets de la baie vitrée.  
Celui-ci sera de retour au printemps.
  - Infiltrations dans le garage de Mr PARMENTIER :  
Monsieur PARMENTIER a communiqué les coordonnées de son locataire.  
Le Conseil syndical valide le devis de Monsieur MARTINEZ représentant la somme de 3873.60 €. Les travaux feront l'objet d'une régularisation lors de la prochaine Assemblée Générale.
  - Infiltrations dans le garage de Mr MONTAGNE : Le devis de la société TORRES représente la somme de 4567.20 €. Un deuxième avis sera demandé, il sera également opportun de valider les capacités d'évacuations existantes.

## E. QUESTIONS DIVERSES

### Questions restées en suspens :

- Frédéric a modifié la minuterie.

Le devis de la Sté INTER ACCESS pour la pose de globes équipés de détecteurs sur les parties de couloir (côté vitré) représente la somme de 2 248.40 €

D'autres devis seront demandés et proposés en Assemblée Générale.



- Une étude complète sera demandée à la Sté ACTION ENVIRONNEMENT pour éloigner les goélands et les moustiques.  
La société ACTION ENVIRONNEMENT a envoyé un devis d'un montant de 539 € pour le traitement contre les moustiques.  
Ce sujet sera à nouveau abordé lorsque les moustiques seront de retour.  
Madame ROUS se déplacera à VALMY pour obtenir des renseignements auprès des fauconniers, suite aux informations fournis par un copropriétaire sur des actions réalisés pour éloigner les goélands.

### Questions posées par les copropriétaires :

- Mr COMBRES demande s'il est possible de supprimer la clef sur le tableau de l'ascenseur et installer un bouton comme pour les autres étages du bâtiment A. Mme JESKE COL bloque souvent l'ascenseur en oubliant d'enlever la clef.  
La société KONE a envoyé des propositions de devis que nous transmettrons à la famille JESKE COL.

### Autres :

- Pour ce qui est de la dératisation, la société ISS a posée 10 postes raticides sécurisés en extérieur et dans les vides sanitaires. Une visite de contrôle doit a eu lieu le 29 novembre.
- Concernant la décoration florale du hall, nous demandons aux propriétaires du bâtiment C concernés de nous faire part de leur proposition.
- Le syndic a pris contact avec Madame KUNEGEL afin qu'elle accorde par écrit l'autorisation au syndic de pénétrer dans son appartement et accompagné la société RENON.
- Le sol des garages est très sale. Le syndic demandera un devis à SOL NET et évaluera le coût de la location d'une balayeuse.  
Si la location de la balayeuse se révèle moins couteuse que la prestation par une société de nettoyage, cette balayeuse sera passée dans les garages.
- Suite à la coupure de courant massive du mardi 28 novembre 2018, le syndic interrogera la société SIM sur la possibilité de mettre en place une batterie de secours sur le portail et sur la porte de garage.
- Durant l'hiver Frédéric réalise certains travaux. Cette année, il sera nécessaire de procéder à la remise en peinture des parties verticales des jardinières, de faire les sols en sortie d'ascenseurs et des locaux poubelles en découpant le tout préalablement.
- Il convient également de nettoyer la terrasse du transformateur EDF situé face au bâtiment C.
- Il faudra également s'assurer que la peinture antidérapante sur les carreaux rouges de la piscine ait bien tenue.

**Ce compte rendu est approuvé et signé par les membres présents.**



**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD  
Le vendredi 18 janvier 2019**

Les membres du Conseil Syndical se sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents: Mr FRAMINET, Mr GERBER, Mr SCULFORT, Mr MARIE (téléphoniquement)

Excusés: Mr GOUT, Mme BARBE, Mme ROUS

Les gestionnaires de la copropriété : Mlle Anne Marie BALLESTA

La réunion a commencé à 9h et s'est terminée 12h20.

---

### **RAPPEL DES ARTICLES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE**

✓ A.G. 2015 :

Eclairage public : aucune nouvelle information de ce jour.

Le principe de reprendre contact avec la mairie courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 est toujours d'actualité.

✓ AG 2018 :

- Résolution 16 : Les travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière devant l'entrée du bâtiment A sont terminés.

Monsieur MARTINEZ interviendra au début du mois de mars 2019 pour y réaliser un aménagement.

- Résolution 19 : Nous avons demandé un devis de réfection des résilles à la société SIPRIE.

Le Conseil syndical étudie la possibilité de réaliser des travaux de réfection des résilles avec la mise en place éventuelle de panneaux photovoltaïques.

La société ACCEO propose une étude de faisabilité pour la mise en place de panneau photovoltaïque d'un montant de 3500 € HT.

Le syndic se renseignera sur la possibilité d'obtenir une aide financière, le syndic envoie la documentation au Conseil Syndical transmise par la société ACCEO.

- Résolution 22 : La Société COLAS a réalisé les travaux d'aménagement du chemin menant à la piscine. Cependant lors de la visite sur les lieux, le syndic a constaté que la terre devait être davantage tassée.

Il est également nécessaire de mettre en place une bordure le long de ce cheminement de façon à éviter que le sable parte sur les côtés et ne diminue l'épaisseur du sable stabilisé.

Le premier rendez-vous avec un des techniciens de la société COLAS n'a pas été concluant. Les travaux correspondent au devis fourni au syndic, cependant nous constatons un défaut de conseil de la société COLAS qui n'a pas prévu la mise en place des bordures dans son devis initial.

Le syndic va chercher une solution amiable avec la société COLAS et demander un devis à Monsieur MARTINEZ pour la mise en place de bordures en bois.



Il serait nécessaire de prévoir durant la saison estivale, la mise en place d'une bande de gazon synthétique ou un autre type de revêtement permettant d'éviter que le sable soit ramené dans le pédiluve et dans la piscine.

- Résolution 38 : La demande de proposition d'étude pour compléter le système incendie DAD du bâtiment E3 a été envoyée à BUREAU VERITAS.  
Une seconde demande a été adressée à la société BOUVIER spécialisée dans la sécurité incendie.
- Résolution 39 : La demande de coût du test de désenfumage a été envoyée à BUREAU VERITAS.  
Une seconde demande a été adressée à la société BOUVIER spécialisée dans la sécurité incendie.

## **ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS :**

- Assignment Copropriété GRAND SUD et Mr PANIER/SMABTP : Le juge de la mise en état a rendu une ordonnance en date du 11 octobre 2018 dans laquelle les époux PANIER ont été déboutés de leur demande d'expertise.

Concernant la procédure au terme de laquelle nous sollicitons la condamnation de l'assureur dommages-ouvrage à payer les travaux préconisés par l'expert dans son rapport et dont la copropriété a fait l'avance des frais : Cette affaire, qui est venue à l'audience de mise en état du 13 décembre dernier, sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 14 mars prochain pour les conclusions de la SMABTP.

- Expertise judiciaire bâtiment E et piscine : Cette affaire a été évoquée à l'audience de mise en état du 13 décembre 2018.  
Elle sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 14 mars prochain pour les conclusions au fond du Conseil de la SMABTP, assureur dommages-ouvrage, lequel s'est vu délivrer injonction par le juge.  
Celui-ci en effet, après avoir été débouté de sa demande de jonction, n'a toujours pas déposé son argumentation au fond.

## **PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES**

- ✓ Commission espaces verts – piscine

- Espaces verts :  
Anne-Marie BALLESTA a pris contact avec la société avec ESPACES VERTS DU ROUSSILLON afin de convenir d'un rendez-vous sur place pour qu'une proposition d'étude d'espaces verts moins consommateurs en eau.
- Piscine :
  - Concernant le remplacement du portillon de la piscine, un premier rendez-vous sur place a été réalisé avec la société RENON MENUISERIE. Nous sommes en attente du devis.
  - Pour ce qui est des globes lumineux, l'intervention aura lieu juste avant la mise en service de la piscine.
  - La société LUMIPRINT a établi un devis d'un montant de 432 € comprenant la pose du panneau concernant le port du maillot obligatoire pour la piscine et la mise en place



d'un panneau avec scellement d'un poteau « accès plage » indiquant l'accès derrière le bâtiment C.

Le Conseil Syndical prend connaissance du devis.

- Un projet de courrier à adresser aux copropriétaires concernant les règles d'utilisation de la piscine est présenté au Conseil Syndical.

Ce règlement sera adressé à tous les copropriétaires avant le début de la saison, nous les inviterons à les afficher dans les logements.

✓ Commission finance :

RAS

✓ Commission personnel :

- Astrid qui assure le remplacement des salariés et qui complète l'équipe durant la saison donne sa démission pour la fin du mois de mars, Madame BALLESTA et les membres de la commission vont se pencher sur ce remplacement à venir pour la suite de l'année et surtout pour l'été.

Le syndic demandera un devis à la société SOL NET.

- Commentaire sur le travail programmé suite à la réunion du 26 novembre : Une nouvelle réunion sera programmée.

✓ Commission sécurité

- Madame BALLESTA s'est rendue à la Mairie pour obtenir le permis de construire original.

Les informations contenues dans le Permis de construire devaient permettre au cabinet BUREAU VERITAS de confirmer l'audit réalisé.

Le syndic s'adressera à l'architecte de GRAND SUD afin de savoir s'il détient ce document.

- Suite à un dégagement de fumée en provenance d'un appartement au bâtiment B, l'alarme ne s'est pas déclenchée. La société AMS n'a pas encore réalisé les travaux de recablage. Le syndic a adressé une relance par mail le 16 janvier 2018.

- Les courriers pour les changements des digicodes ont été envoyés. Les codes d'accès ont tous été changés au mois de décembre 2018.

○ Bâtiment B :

- Pergolas couvertes par des planches : un courrier de relance a été adressé à Madame BIGARE. Nous sommes sans réponse à ce jour, un courrier recommandé a donc été envoyé le 17 janvier 2019.

- Store vertical jaune : Mme HUC a retiré le store vertical jaune.

- Le Conseil Syndical rappelle que les terrasses ne sont pas étanches. Nous rappelons à tous les propriétaires qui subissent des décollements de peinture qu'il leur appartient de repeindre les sous-faces de balcon en blanc.

- Monsieur PEREZ de la société SIPRIE a commandé la couverture qui devrait être posée avant la fin du mois de janvier afin de mettre un terme aux infiltrations en toiture du bâtiment B.

○ Bâtiment C :

- Au 6<sup>ème</sup> étage du bât C1, il y a un dégât des eaux généré par les cadres des fenêtres PVC. Les soudures des cadres cassent. Nous avons fait placer un joint mais cette solution est provisoire.

Le couloir a été repeint par la société SIPRIE



Nous avons constaté que le problème est identique sur 2 autres niveaux sans créer de sinistre pour l'instant. Il convient de surveiller l'apparition éventuelle de dommages. A ce jour il n'y a pas de nouvelles infiltrations.

○ Bâtiment E :

- Pour mémoire : Le décollement de peinture en sous-face de balcon du dernier étage sera résolu lors des travaux de ravalement.

○ Caves :

- Au sujet des infiltrations dans la cave de Madame DEQUEKER située au bâtiment E2. Une recherche de fuite a été réalisée et le devis des travaux de réfection validé. Ces travaux ont été réalisés. Cependant l'infiltration persiste à ce jour.

La terrasse de Madame QUESTEL qui est mitoyenne à celle de Monsieur SUBERY est également infiltrante. Il est nécessaire de créer une évacuation d'eau pluviale.

L'entreprise VAN NOTTEN a établi un devis d'un montant de 5 269 €.

Nous demanderons à Monsieur VAN NOTTEN de contacter Monsieur NICOT afin de déterminer s'il y a une autre solution.

○ Parties communes :

- Loge : Monsieur NICOT a proposé de remplacer les galets de la baie vitrée à son retour au printemps.  
Nous avons demandé un devis à RENON MENUISERIE.
- Infiltrations dans le garage de Mr PARMENTIER :  
Monsieur PARMENTIER a communiqué les coordonnées de son locataire.  
Le Conseil syndical valide le devis de Monsieur MARTINEZ représentant la somme de 3873.60 €. Les travaux feront l'objet d'une régularisation lors de la prochaine Assemblée Générale.  
Monsieur MARTINEZ interviendra au mois de mars.
- Infiltrations dans le garage de Mr MONTAGNE : Le devis de la société TORRES représente la somme de 4567.20 €.  
Un deuxième avis a été demandé à l'entreprise ANDREU propose la réalisation d'un passage caméra dans les évacuations d'eaux pluviales afin de déterminer la raison de ce déchargement de regard.  
Le devis représente la somme de 559.68 €, le Conseil Syndical valide le devis de la société ANDREU.

## QUESTIONS DIVERSES

✓ Questions restées en suspens :

- Frédéric a modifié la minuterie.
- Le devis de la Sté INTER ACCESS pour la pose de globes équipés de détecteurs sur les parties de couloir (côté vitré) représente la somme de 2 248.40 €  
Nous sommes dans l'attente du devis de la société HUMBERT.
- Société ACTION ENVIRONNEMENT pour les moustiques : à revoir au printemps.
- Concernant l'action à mener pour éloigner les goélands, Madame ROUS étant absente nous aurons l'information lors du prochain Conseil Syndical.



## ✓ Questions posées par les copropriétaires :

- Concernant la demande de la suppression de la clef ascenseur, les devis proposés par la société KONE ont été adressés à la famille JESKE COL.

## ✓ Autres :

- Concernant la dératisation, la société ISS a posé 10 postes raticides sécurisés en extérieur et dans les vides sanitaires. Une visite de contrôle a eu lieu le 29 novembre, les appâts ont été consommés de nouveaux appâts ont été placés.

La société ISS a établi un devis pour un contrat annuel d'un montant de 206,09 € comprenant deux passages par an.

Le syndic va interroger la THALASSO pour déterminer quelle société intervient à la THALASSO afin que le traitement soit réalisé en même temps.

- La nouvelle décoration florale du hall du bâtiment C est faite. Nous supposons que les copropriétaires demandeurs sont satisfaits.
- Concernant la demande de Madame KUNEGEL : Le syndic a pris contact avec Madame KUNEGEL afin qu'elle accorde par écrit l'autorisation au syndic de pénétrer dans son appartement pour accompagner la société RENON.

Le rendez-vous a eu lieu le 8 janvier, nous attendons le retour de Monsieur RENON.

- Concernant l'état de saleté du sol dans les garages, la société SOL NET ne fait pas de nettoyage à la balayeuse.

Monsieur GENER (solnet) nous a recommandé les services de Monsieur DUQUENE, qui propose la location d'une balayeuse pour un montant de 80 € HT le déplacement et 120 € HT la location à la journée.

Nous contacterons Monsieur DUQUENE pour la location de la machine durant une journée.

- Suite à la coupure de courant massive du mardi 28 novembre 2018, le syndic a interrogé la société SIM sur la possibilité de mettre en place une batterie de secours sur le portail et sur la porte de garage.

Réponse de la société SIM : Techniquement l'installation d'une batterie n'est pas faisable. En cas de coupure de courant, la seule solution est d'ouvrir le portail manuellement dans le cas où le moteur est réversible ou d'ouvrir le portail à l'aide d'une clé de déverrouillage fournie à l'origine par le constructeur.

Nous demanderons un devis pour mettre en place un boîtier de secours dans lequel la clé de déverrouillage du portail du haut sera placée avec une notice d'utilisation.

- Frédéric a nettoyé la terrasse du transformateur EDF située devant le bâtiment C et II a repeint le hall du bâtiment C.

Frédéric va commencer la peinture des murs et sol du sous-sol au niveau de chaque sortie ascenseurs et locaux poubelles.

Une fois les sous-sols terminés, Frédéric attaquera la remise en peinture des jardinières du parking.

La peinture antidérapante sur les carreaux rouges de la piscine a bien tenue, un nouveau contrôle sera réalisé avant l'ouverture de la piscine.



- La pompe de relevage de la fosse ascenseur du premier ascenseur du bâtiment B ne permet pas de rejeter l'intégralité de l'eau stagnante.

La société ISS a établi un devis pour la mise en place d'une pompe avec capteur de niveau d'eau pour un montant de 613.22 €.

Le devis de la société ISS est validé, la pompe existante sera conservée comme pompe de secours pour le local atelier.

- La question de l'accès au bâtiment pour les techniciens réalisant la maintenance des ascenseurs est posée puisque ceux-ci n'ont pas d'accès aux bâtiments C et E.

Madame BALLESTA demandera à la société OTIS de lui proposer une solution à ce problème d'accès.

- Le caisson de La VMC du bâtiment E1 doit être remplacé, la société ISS a établi un devis d'un montant de 978.40 €.

Le Conseil Syndical valide le devis de la société ISS.

- Un tuyau d'évacuation des eaux pluviales du parking face au Bâtiment C2 a été cassé très certainement par un véhicule. La société ANDREU a établi un devis de remplacement et de protection pour un total de 502.72 €.

Le Conseil Syndical valide ce devis.

**Ce compte rendu est approuvé et signé par les membres présents.**



**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD  
Le vendredi 8 mars 2019**

Les membres du Conseil Syndical se sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents: Monsieur FRAMINET, Monsieur GERBER, Monsieur SCULFORT, Madame ROUS, Madame BARBE.

Excusés: Monsieur GOUT, Monsieur NICOT, Monsieur MARIE.

Les gestionnaires de la copropriété : Madame Anne Marie BALLESTA

La réunion a commencé à 9h et s'est terminée à 11h45.

---

**RAPPEL DES ARTICLES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE ET COMMENTAIRES :**

✓ A.G. 2015 :

Eclairage public : la commune va prochainement installer deux candélabres dans ce passage.

✓ AG 2018 :

- Résolution 16 : Les travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière devant l'entrée du bâtiment A sont terminés.

Monsieur MARTINEZ interviendra la semaine du 11 mars.

- Résolution 19 : La société SIPRIE a réalisé un devis de réfection des résilles d'un montant de 21 450 €.

Le Conseil syndical étudie la possibilité de réaliser des travaux de réfection des résilles avec la mise en place éventuelle de panneaux photovoltaïques.

La société ACCEO propose une étude de faisabilité pour la mise en place de panneaux photovoltaïques d'un montant de 3500 € HT.

Pour l'installation de panneaux solaires sur le toit de la copropriété, il est possible de bénéficier de plusieurs aides au financement :

- Le crédit d'impôt de 30 % sur les installations solaires (en cas de projet collectif, chaque copropriétaire pourra en bénéficier à hauteur de ses tantièmes)
- L'éco-prêt à taux zéro (PTZ) soutient les travaux permettant de faire des économies d'énergie (chaque copropriétaire pourra en bénéficier)
- Les aides locales au niveau de la municipalité, du département et de la région accordent des aides pour la mise en place d'énergies renouvelables comme les panneaux solaires.

Pour le moment le Conseil syndical sursoit à la poursuite de cette étude d'installation de panneaux photovoltaïques.

- Résolution 22 : La Société COLAS a réalisé les travaux d'aménagement du chemin menant à la piscine. Il est également nécessaire de mettre en place une bordure le long de ce cheminement de façon à éviter que le sable se répande sur les côtés et ne diminue l'épaisseur du sable stabilisé.



Nous avons reçu de l'entreprise COLAS deux devis : un devis pour l'installation de bordures en béton pour un montant 5494.80€ et un devis pour l'installation de demi-rondins en bois pour un montant de 2601.84€.

Dans le cadre des travaux précédemment réalisés, la Sté COLAS prend en charges dans ces deux devis la nouvelle amenée et le repli sur chantier.

Le Conseil Syndical décide de ne pas mettre de bordure, en raison du rendu esthétique incertain et du danger que peut représenter ces bordures (risque de chûtes).

Il serait nécessaire de prévoir durant la saison estivale la mise en place d'une bande de gazon synthétique ou un autre type de revêtement permettant d'éviter que le sable soit ramené dans le pédiluve et dans la piscine. Le syndic consultera une entreprise spécialisée dans les revêtements de sols afin d'éviter que les personnes ne ramènent du sable dans la piscine.

- Résolution 38 : La demande de proposition d'étude pour compléter le système incendie DAD du bâtiment E3 a été envoyée à BUREAU VERITAS.

Une seconde demande a été adressée à la société BOUVIER spécialisée dans la sécurité incendie.

Selon la société BOUVIER, un système de désenfumage vertical avec DAD reste le système le plus perfectionné sachant qu'il se déclenche automatiquement en cas de présence de fumée. Il n'y a donc pas d'amélioration possible à prévoir.

- Résolution 39 : La demande de coût du test de désenfumage a été envoyée à BUREAU VERITAS.

Une seconde demande a été adressée à la société BOUVIER spécialisée dans la sécurité incendie qui indique qu'elle ne peut pas réaliser de test permettant de mettre en situation réelle les extracteurs de parking.

Il est possible de faire une démonstration d'évacuation des fumées par le biais de fumigènes (fumée froide).

## **A. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS :**

- ✓ Assignation Copropriété GRAND SUD et Mr PANIER/SMABTP :

Le juge de la mise en état a rendu une ordonnance en date du 11 octobre 2018 dans laquelle les époux PANIER ont été déboutés de leur demande d'expertise.

Concernant la procédure au terme de laquelle nous sollicitons la condamnation de l'assureur dommages-ouvrage à payer les travaux préconisés par l'expert dans son rapport et dont la copropriété a fait l'avance des frais : Cette affaire, qui est venue à l'audience de mise en état du 13 décembre dernier, sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 14 mars prochain pour les conclusions de la SMABTP.

- ✓ Expertise judiciaire bâtiment E et piscine :

Cette affaire a été évoquée à l'audience de mise en état du 13 décembre 2018.

Elle sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 14 mars prochain pour les conclusions au fond du Conseil de la SMABTP, assureur dommages-ouvrage, lequel s'est vu délivrer une injonction par le juge.

Celui-ci en effet, après avoir été débouté de sa demande de jonction, n'a toujours pas déposé son argumentation au fond.



## **B. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES**

### ✓ Commission communication :

Le site de [canetgrandsud.fr](http://canetgrandsud.fr)

Nous recevons depuis quelques temps des mails publicitaire sur l'adresse [info@canetgrandsud.fr](mailto:info@canetgrandsud.fr)

Monsieur PAYMAL de la société IKIWEB qui abrite notre site en a été informé. Les robots ayant fini par trouver le chemin, à ce jour le nombre de mails publicitaires a baissé.

### ✓ Commission espaces verts – piscine

#### ○ Espaces verts :

Anne-Marie BALLESTA a pris contact avec la société avec ESPACES VERTS DU ROUSSILLON afin de convenir d'un rendez-vous sur place pour obtenir une proposition d'étude d'espaces verts moins consommateurs en eau. A ce jour elle n'a pas de retour malgré une relance en date du 5 mars 2019.

#### ○ Piscine :

- Concernant le remplacement du portillon de la piscine, l'entreprise RENON MENUISERIE nous a fait parvenir un devis d'un montant de 4675 €.

Un autre devis sera demandé à la société SDEA.

- Pour mémoire l'intervention sur les globes lumineux reste programmée au printemps.
- La société LUMIPRINT a établi un devis d'un montant de 432 € comprenant la pose du panneau concernant le port du maillot obligatoire pour la piscine et la mise en place d'un panneau avec scellement d'un poteau « accès plage » indiquant l'accès derrière le bâtiment C.

Le Conseil syndical décide de ne pas installer ces panneaux.

- Le courrier concernant les règles d'utilisation de la piscine sera envoyé en avril. Les copropriétaires seront invités à afficher le règlement joint au courrier dans leur logement.

### ✓ Commission finance :

RAS

### ✓ Commission personnel :

- Dans le cadre de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat, une prime de 100 € est accordée à chaque employé d'immeuble.
- La société SOL NET assure le remplacement des salariés durant leur congé. Nous recherchons une personne pour assurer le complément de l'équipe durant la saison (juillet et août).

### ✓ Commission sécurité :

- Monsieur RAOUX architecte de l'immeuble va envoyer la notice de sécurité au syndic, celle-ci sera ensuite transmise à BUREAU VERITAS.
- Suite à un dégagement de fumée en provenance d'un appartement au bâtiment B, l'alarme ne s'est pas déclenchée. La société AMS a réalisé le recablage.
- Les courriers pour les changements des digicodes ont été envoyés. Les codes d'accès ont tous été changés au mois de décembre 2018.  
Pour le moment aucune réclamation n'a été adressée au syndic.



✓ Commission travaux :

○ Bâtiment B :

- Pergolas couvertes par des planches : Monsieur BIGARE a contacté le syndic téléphoniquement suite à la réception du courrier qui lui a été adressé. Celui-ci s'engage à faire le nécessaire mais ne le fera pas dans l'immédiat en raison de problèmes de santé.
- Le Conseil Syndical rappelle que les terrasses ne sont pas étanches. Nous rappelons à tous les propriétaires qui subissent des décollements de peinture qu'il leur appartient de repeindre les sous-faces de balcon en blanc.
- La société SIPRIE a posé la nouvelle couverture sur la toiture du bâtiment B.

○ Bâtiment C :

Au 6ème étage du bât C1, il y a un dégât des eaux généré par les cadres des fenêtres PVC. Les soudures des cadres cassent. Nous avons fait placer un joint mais cette solution est provisoire.

Le couloir a été repeint par la société SIPRIE

Nous avons constaté que le problème est identique sur 2 autres niveaux sans créer de sinistre pour l'instant. Il convient de surveiller l'apparition éventuelle de dommages.

A ce jour il n'y a pas de nouvelles infiltrations, il n'y a pas eu de pluie depuis la dernière réunion.

○ Bâtiment E :

Pour mémoire : Le décollement de peinture en sous-face de balcon du dernier étage sera résolu lors des travaux de ravalement.

○ Caves :

Au sujet des infiltrations dans la cave de Madame DEQUEKER située au bâtiment E2. Une recherche de fuite a été réalisée et le devis des travaux de réfection validé. Malgré la réalisation de ces travaux, l'infiltration persiste à ce jour.

La terrasse de Madame QUESTEL qui est mitoyenne à celle de Monsieur SUBERY est également infiltrante. Il est nécessaire de créer une évacuation d'eau pluviale.

L'entreprise VAN NOTTEN a établi un devis d'un montant de 5 269 €.

Monsieur NICOT a rencontré Monsieur VAN NOTTEN afin de voir les travaux à réaliser.

Monsieur NICOT a validé le cheminement proposé par Monsieur VAN NOTTEN, le conseil syndical fait de même.

○ Parties communes :

- Loge : La société RENON propose un devis d'un montant de 619.30 € pour le remplacement de 4 galets.

Un devis pour le remplacement complet sera également demandé.

- Infiltrations dans le garage de Mr PARMENTIER :

Le Conseil syndical valide le devis de Monsieur MARTINEZ représentant la somme de 3873.60 €. Les travaux feront l'objet d'une régularisation lors de la prochaine Assemblée Générale.

Monsieur MARTINEZ interviendra la semaine du 11 mars.

- Infiltrations dans le garage de Mr MONTAGNE : Le devis de la société TORRES représente la somme de 4567.20 €.

Un deuxième avis a été demandé à l'entreprise ANDREU qui a réalisé un passage caméra. Il a été constaté qu'un élément encombré l'évacuation des eaux pluviales, cet élément a été retiré grâce à un furet.



Nous constaterons lors du prochain épisode pluvieux la présence ou pas de nouvelles infiltrations.

## C. QUESTIONS DIVERSES

### ✓ Questions restées en suspens :

- Frédéric a modifié la minuterie.

Le devis de la Sté INTER ACCESS pour la pose de globes équipés de détecteurs sur les parties de couloir (côté vitré) représente la somme de 2 248.40 €

Nous sommes dans l'attente du devis de la société HUMBERT, une relance a été envoyée le 5 mars.

- Société ACTION ENVIRONNEMENT pour les moustiques : à revoir au printemps.
- Concernant l'action à mener pour éloigner les goélands, Madame BALLESTA reçu un premier devis d'un montant de 10 749.60 €. Elle a rendez-vous sur la copropriété le lundi 11 mars avec une autre entreprise afin que d'autres types de solutions conservatoires soient proposés.

### ✓ Questions posées par les copropriétaires :

- Concernant la demande de la suppression de la clef ascenseur, les devis proposés par la société KONE ont été adressés à la famille JESKE COL.

Madame BALLESTA a eu une conversation téléphonique avec Monsieur JESKE COL qui indique que la clé n'est plus confiée à Madame JESKE COL.

### ✓ Autres :

- Concernant la dératisation, la société ISS a posé 10 postes raticides sécurisés en extérieur et dans les vides sanitaires. Une visite de contrôle a eu lieu le 29 novembre, les appâts ont été consommés de nouveaux appâts ont été placés.

La société ISS a établi un devis pour un contrat annuel d'un montant de 206,09 € comprenant deux passages par an.

Le syndic à interroger le syndic de la THALASSO qui lui a indiqué que la dératisation venait d'être réalisée sur leur copropriété.

La commune a également adressé un courrier au syndic lui indiquant que la campagne de dératisation communal démarrerait au mois de mars.

Le Conseil Syndical décide de valider le devis d'ISS.

- Concernant la demande de Madame KUNEGEL : la bague sera posée lors de la prochaine intervention du menuisier sur la copropriété.
- La Concernant l'état de saleté du sol dans les garages : Madame BALLESTA a trouvé une société qui dispose d'une laveuse autoportée et qui pourrait réaliser la prestation pour un montant de 150 € HT la journée. La société CATANET propose donc un devis total de 576 € TTC. Ce devis est validé par le Conseil Syndical.
- Frédéric a nettoyé la terrasse du transformateur EDF située devant le bâtiment C et II a repeint le hall du bâtiment C.



Frédéric a terminé la peinture des murs et sol du sous-sol au niveau des sorties ascenseurs et locaux poubelles des bâtiments C et B.

Les autres bâtiments seront traités dès son retour de congé la semaine prochaine

Une fois les sous-sols terminés, Frédéric attaquera la remise en peinture des jardinières du parking.

La peinture antidérapante sur les carreaux rouges de la piscine a bien tenue. Un nouveau contrôle sera réalisé avant l'ouverture de la piscine.

- La question de l'accès au bâtiment pour les techniciens réalisant la maintenance des ascenseurs est posée puisque ceux-ci n'ont pas d'accès aux bâtiments C et E.

La société OTIS propose l'installation d'un coffre à clé pour un montant total de 330€, le conseil syndical valide le devis de la société OTIS, pour les bâtiments concernés.

Madame BALLESTA a reçu la société KONE qui assure l'entretien des ascenseurs des bâtiments A et B dans le but de renégocier les contrats. Contrat étendu 7j/7 8h/20h délai 4h pour une durée de 3 ans. Prix du contrat 1350 € HT au lieu 1755 € HT actuellement.

Madame SALMET a adressé un courrier au syndic dans lequel il est demandé de mettre à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale l'installation d'un éclairage le long des pats japonais menant de l'arrière des bâtiments E vers la piscine et l'allée centrale.

Madame BALLESTA demandera de nouveaux devis.

Madame BALLESTA demandera à SIM s'il y a possibilité d'installer une boîte rouge dans laquelle la clé de déverrouillage serait à disposition en cas de panne avec une notice explicative.

**Ce compte rendu est approuvé et signé par les membres présents.**



**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD  
Le vendredi 26 avril 2019**

Les membres du Conseil Syndical se sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents: Mme ROUS, Mr GERBER, Mr GOUT, Mr MARIE, Mr SCULFORT.

Excusés: Mme BARBE, Mr FRAMINET, Mr NICOT,.

Les gestionnaires de la copropriété : Mlle Anne Marie BALLESTA

La réunion a commencé à 9h et s'est terminée à 11H47.

---

**RAPPEL DES ARTICLES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE**

✓ AG 2018 :

- Résolution 19 : La possibilité de conjuguer travaux de réfection des résilles et installation de panneaux photovoltaïques n'ayant pas été retenue pour l'instant par le Conseil Syndical, un dossier complet est à l'étude sur l'ensemble des options possibles pour ces résilles et parallèlement pour l'étanchéité d'une partie du parking.
- Résolution 22 : Concernant les améliorations de l'aménagement du chemin d'accès piscine, le Conseil Syndical ayant décidé de pas mettre de bordures en béton pour des raisons diverses, il avait été envisagé pour la saison estivale la mise en place de bande de gazon synthétique ou autre type de revêtements.  
Un tapis de type caillebotis noir sera mise en place avant l'accès au portillon afin de récupérer le sable, et l'entreprise METCA procèdera à une modification du système d'arrosage pour un montant de 580 €.  
Les bordurettes de jardin achetées sur internet seront placées le long du chemin menant à la piscine.
- Résolution 39 : La demande de coût du test de désenfumage a été envoyée à BUREAU VERITAS et une seconde demande a été adressée à la société BOUVIER spécialisée dans la sécurité incendie.  
La proposition du test de désenfumage sera mise à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

**A. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS :**

➤ Assignation Copropriété GRAND SUD et Mr PANIER/SMABTP

Concernant la procédure au terme de laquelle nous sollicitons la condamnation de l'assureur dommages-ouvrage à payer les travaux préconisés par l'expert dans son rapport et dont la copropriété a fait l'avance des frais : Cette affaire est venue à l'audience de mise en état du 13 décembre dernier et a été évoquée le 14 mars dernier. Une nouvelle audience de mise en état aura lieu le 13 juin pour les conclusions de la SMABTP.

Cette affaire, appelée à l'audience de mise en état du 14 mars dernier, sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 13 juin prochain pour les conclusions de la SMABTP.



- Expertise judiciaire bâtiment E et piscine : Cette affaire, appelée à l'audience de mise en état du 14 mars dernier, sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 13 juin prochain pour les conclusions adverses.

## **B. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES**

### ✓ Commission espaces verts – piscine

#### ○ Espaces verts :

- Anne-Marie BALLESTA a pris contact avec la société avec ESPACES VERTS DU ROUSSILLON afin de convenir d'un rendez-vous sur place. Celui-ci est fixé au mardi 21 mai.  
Madame BALLESTA prendra également contact avec un des paysagistes recommandés par la Mairie.
- Afin de permettre le passage d'un engin pour élaguer les palmiers, il était nécessaire de prévoir certaines modifications au droit du chemin côté Thalasso.
  - Solution 1 : Enlever le banc en béton
  - Solution 2 : couper un arbre, réduire la haie et déplacer un éclairageInterrogé individuellement par mail, l'ensemble des membres du CS a voté pour la solution 1.

#### ○ Piscine :

- Pour le remplacement du portillon en alu anodisé avec une fermeture par ventouse, nous attendons le deuxième devis demandé à la société SDEA.
- Concernant les globes lumineux, l'intervention aura lieu la semaine du 20 mai.
- Un courrier a été adressé aux copropriétaires concernant les règles d'utilisation de la piscine.

### ✓ Commission finance :

RAS

### ✓ Commission personnel :

- A ce jour SOL NET assure le remplacement des salariés durant leur congé.
- Une première personne a été reçue pour assurer le complément de l'équipe durant la saison. Madame BALLESTA reçoit une seconde personne le jeudi 2 mai.

### ✓ Commission sécurité

- Monsieur RAOUX a adressé les documents au syndic qui les a transmis au BUREAU VERITAS

Après analyse des documents transmis, Monsieur DUPOUY a constaté que le texte de référence qui a été appliqué lors du dépôt de permis n'est pas le bon : Le permis de construire initial a été déposé le 06 décembre 1988 en conséquence, le texte de référence applicable est l'arrêté du 31 janvier 1986. Or dans la notice de sécurité, il est fait référence à l'arrêté précédent, celui du 10 septembre 1970. C'est donc pour cette raison que des non conformités ont été relevées.

Cela étant, ce dernier pense qu'il faudrait que nous fassions réaliser une mission complémentaire ayant pour objet une nouvelle analyse par rapport à l'arrêté de 1970 et voir les mesures d'amélioration envisageables par référence à l'arrêté du 31 janvier 1986. Nous avons reçu un devis d'un montant de 1200 € TTC que le Conseil Syndical valide.



○ Bâtiment A :

Un Store vertical fortement abîmé a été signalé par certain copropriétaire. Madame BALLESTA en fera état lors de sa prochaine visite d'immeuble.

○ Bâtiment B :

Pergolas couvertes par des planches : un courrier de relance a été adressé à Madame BIGARET qui s'est engagé à retirer les planches dès que ses problèmes de santé seront résolus.

○ Bâtiment C :

▪ Au 6<sup>ème</sup> étage du bât C1, il y a un dégât des eaux généré par les cadres des fenêtres PVC. Les soudures des cadres cassent. Nous avons fait placer un joint mais cette solution est provisoire.

Nous avons constaté que le problème est identique sur 2 autres niveaux sans créer de sinistre pour l'instant. Il convient de surveiller l'apparition éventuelle de dommages.

Suite aux derniers épisodes pluvieux nous avons pu constater qu'à ce jour il n'y a pas de nouvelles infiltrations.

▪ Monsieur MARIE nous fait part de la possibilité de faire rénover la cage d'escalier du RDC jusqu'au 3ème étage. Madame BALLESTA en fera état lors de sa prochaine visite d'immeuble.

○ Bâtiment E :

▪ Pour mémoire : Le décollement de peinture en sous-face de balcon du dernier étage sera résolu lors des travaux de ravalement.

○ Caves : Le bon pour accord a été adressé à Monsieur VAN NOTEN. Cependant ce dernier compte faire constater par huissier l'état de la terrasse avant la réalisation des travaux.

○ Parties communes :

▪ Loge :

Nous avons reçu un devis de la société RENON MENUISERIE d'un montant de 4368.20 € pour le remplacement des baies vitrées.

Un second devis sera demandé à la société SDEA.

Le remplacement des baies vitrées fera l'objet d'une résolution à la prochaine Assemblée Générale.

▪ Infiltrations dans le garage de Mr PARMENTIER :

Monsieur MARTINEZ a réalisé les travaux. Cependant nous avons constaté, durant le dernier épisode pluvieux, que les infiltrations persistent.

▪ Infiltrations dans le garage de Mr MONTAGNE : La société ANDREU a débouché l'évacuation des eaux pluviales. Nous n'avons pas constaté de débordement durant les dernières pluies.



## **C. QUESTIONS DIVERSES**

### **1. Questions restées en suspens :**

- Pour la pose de globes équipés de détecteurs sur les parties de couloir (côté vitré), le devis de la Sté INTER ACCESS représente la somme de 2 248.40 €

Nous avons reçu le devis de la société HUMBERT qui représente un montant de 985 €. Ces devis ne prévoient pas le même type de prestation. Ces devis seront modifiés de façon à être comparatif.

Pour l'instant, Frédéric a modifié la minuterie.

- Le syndic demandera à la société ACTION ENVIRONNEMENT plus d'information sur l'intervention à réaliser au sujet des moustiques.
- La société ECO NUISIBLE intervient ce jour pour retirer les nids de goélands.
- Le rendez-vous avec Madame DUBOIS a eu lieu. Les terrasses n'étant pas étanches, il est impossible de mettre un terme à l'écoulement des eaux pluviales sur la terrasse de Madame DUBOIS.
- Le site « Myfoncia » est resté un certain temps inaccessible et les copropriétaires n'ont pu prendre connaissance de leurs appels de provisions du 1<sup>er</sup> avril. Cette panne générale du site Foncia n'est sans aucune corrélation avec notre syndic à Canet.

En cas de nouvelle panne, il est recommandé de s'adresser au syndic afin qu'il transmette une copie des appels de provision.

De son côté Madame BALLESTA fera remonter auprès de sa direction des suggestions d'amélioration du système avec l'envoi automatique des appels de provision contenant directement l'appel de provision en pièce jointe ou l'envoi d'un SMS.

- François GERBER nous informe que les travaux d'installation de la fibre ont démarré à Canet.

Cette question sera posée à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale 2019 pour raccorder l'immeuble à la fibre. L'installation est gratuite.

- Monsieur SCULFORT signale que certains « stop-parkings » se dégradent. Les plaques en métal sont rouillées, se décollent de la dalle et peuvent présenter un danger. Madame BALLESTA ira identifier les stop-parking lors de sa prochaine visite d'immeuble.
- Concernant achat de la machine à laver : Monsieur GERBER ira en récupérer une que nous trouverons sur le bon coin.

- Ascenseurs :

Suite à la réunion du Conseil Syndical du vendredi 8 mars 2019 et du rendez-vous de Madame BALLESTA avec la société KONE, cette entreprise propose un dispositif de maintenance prédictive. Cette nouvelle technologie permettrait d'anticiper les pannes, cette option représente 500 € HT à ajouter au prix du contrat.

Madame BALLESTA demandera l'avis à un expert indépendant sur ce type de technologie.

L'installation de boîtier à clé pour l'accès aux bâtiments pour les ascensoristes sera présentée à la prochaine Assemblée Générale.



- Frédéric a effectivement réalisé la peinture des murs et sol du sous-sol au niveau de chaque sortie ascenseurs et locaux poubelles des bâtiments C et B, il doit également exécuter la même chose aux bâtiments A et E.

La baguette manquante le long des portes du côté du bâtiment C1 sera mise.

Quant à la peinture des jardinières elle sera réalisée à son retour de congé.

## 2. Autres :

- Un devis va être fourni par la société SIM pour mettre en place un boîtier de secours dans lequel la clé de déverrouillage du portail des parkings aériens du haut sera placée avec une notice d'utilisation.
- Frédéric a nettoyé la terrasse du transformateur EDF située devant le bâtiment.
- La peinture antidérapante sur les carreaux rouges de la piscine a bien tenue, un nouveau contrôle sera réalisé avant l'ouverture de la piscine après l'intervention de la société EVERBLUE
- Pour l'AG d'août 2019
  - Monsieur CANCE a fait parvenir à Madame BALLESTA un courrier en février dernier contenant 5 propositions de résolution.
  - Madame SALMET propose une résolution concernant l'installation d'un éclairage le long des pas japonais menant de l'arrière du bâtiment E vers la piscine et l'allée centrale.
  - Un projet de recommandation d'usage des garages sera réalisé en coopération avec le Conseil syndical.

**Ce compte rendu est approuvé et signé par les membres présents.**



**COMPTE RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD  
Le vendredi 14 juin 2019**

Les membres du Conseil Syndical se sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA INFO IMMOBILIER, syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents: Mr GERBER, Mr SCULFORT, Mme ROUS, Mr GOUT, Mr FRAMINET, Mr NICOT, Mme BARBE

Excusés: Mr MARIE,

Les gestionnaires de la copropriété : Mlle Anne Marie BALLESTA

La réunion a commencé à 9h et s'est terminée à 12H05.

---

**A. RAPPEL DES ARTICLES VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE**

✓ AG 2018 :

○ Résolution 19 :

Un dossier chiffré sur la réfection ou la destruction des résilles et sur l'étanchéité du parking sera présenté dans le bilan d'activité du Conseil Syndical, lui-même joint à la convocation de la prochaine Assemblée Générale.

○ Résolution 22 :

Concernant les améliorations de l'aménagement du chemin d'accès piscine :

Le tapis de type caillebotis a été commandé à la société ARC EN CIEL, celui-ci sera livré à la fin de semaine du 17 juin.

Monsieur GERBER a reçu les bordurettes de jardin, celles-ci seront mises en place au mois de septembre.

La société METCA est intervenue pour modifier le système d'arrosage.

○ Résolution 39 :

Au sujet du coût du test de désenfumage : la société IPROTECT propose de réaliser cette prestation pour un montant de 198 €. La société SOCOTEC a établi une proposition de mission pour un coût de 750 € HT. Cette société ne pense pas que nous puissions obtenir un résultat probant dans la mesure où nous n'avons pas d'extracteurs de fumée.

Nous restons malgré tout dans l'attente de la réponse du cabinet VERITAS.

**B. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS :**

✓ Assignation Copropriété GRAND SUD et Mr PANIER/SMABTP

Concernant la procédure au terme de laquelle nous sollicitons la condamnation de l'assureur dommages-ouvrage à payer les travaux préconisés par l'expert dans son rapport et dont la copropriété a fait l'avance des frais. Une nouvelle audience de mise en état a eu lieu le 13 juin pour les conclusions de la SMABTP.

Cette affaire, appelée à l'audience de mise en état du 14 mars dernier, sera à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 13 juin pour les conclusions de la SMABTP.

Les suites du dossier seront communiquées pour l'Assemblée Générale

✓ Expertise judiciaire bâtiment E et piscine :

Cette affaire, appelée à l'audience de mise en état du 14 mars dernier, a dû être à nouveau évoquée à l'audience de mise en état du 13 juin pour les conclusions adverses.

Les suites du dossier seront communiquées pour l'Assemblée Générale



## C. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES

### ✓ Commission espaces verts – piscine

#### ○ Espaces verts :

- A la demande de Madame PEYTAVI : Remplacer le banc et peut être imaginé de créer un espace « petits bancs » d'où l'on pourrait contempler le jardin.  
Le Conseil Syndical fera l'achat d'un banc plus petit qui sera placé à peu près dans la même zone que l'ancien banc.

- Suite à son rendez-vous, la société ESPACES VERTS DU ROUSSILLON doit envoyer des propositions d'aménagement à Anne-Marie BALLESTA. Un autre rendez-vous est prévu le 1<sup>er</sup> juillet prochain.

Monsieur MARTINEZ sera interrogé également. Monsieur NICOT demandera avis à un technicien de la société COLAS spécialisée dans ce domaine.

- Monsieur FRAMINET soulève la nécessité de faire tailler les haies privatives débordant sur les voies de circulation et également la nécessité d'enlever les petites herbes en bas de buisson.

- Concernant le massif situé entre la copropriété et la promenade, compte tenu de son état, il est nécessaire de téléphoner au service compétent de la mairie de Canet pour leur demander de bien vouloir l'entretenir à l'arrivée de la saison et de le leur confirmer par écrit.

#### ○ Piscine :

- Pour le remplacement du portillon en alu anodisé avec une fermeture par ventouse nous sommes toujours dans l'attente du devis de la société SDEA.

Une société de TOULOUSE sera consultée également.

- Concernant la fixation des globes lumineux l'intervention a été réalisée.

- Suite à la réception des devis des sociétés AQUA TECHNIQUE et ERVERBLUE pour la pose d'un photomètre et d'une pompe doseuse, le Conseil Syndical décide valider les devis de la société AQUA TECHNIQUE pour un montant total de 969.40 €.

### ✓ Commission finance :

Un compte rendu de gestion a été rédigé suite à la réunion de contrôle de compte du 16 mai 2019.

### ✓ Commission personnel :

LEA DALMAU étudiante en communication rejoint l'équipe d'entretien durant la saison estivale.

### ✓ Commission sécurité

Monsieur RAOUX a adressé les documents au syndic qui les a transmis au BUREAU VERITAS

Après analyse des documents transmis, Monsieur DUPOUY a constaté que le texte de référence qui a été appliqué lors du dépôt de permis n'est pas le bon : Le permis de construire initial a été déposé le 06 décembre 1988 en conséquence, le texte de référence applicable est l'arrêté du 31 janvier 1986. Or dans la notice de sécurité, il est fait référence à l'arrêté précédent, celui du 10 septembre 1970. C'est pour cette raison que des non-conformités ont été relevées.

Cela étant, ce dernier pense qu'il faudrait que nous fassions réaliser une mission complémentaire ayant pour objet une nouvelle analyse par rapport à l'arrêté de 1970 et



voir les mesures d'amélioration envisageables par référence à l'arrêté du 31 janvier 1986.  
Cette étude sera réalisée après la saison.

✓ Commission travaux

○ Bâtiment A :

- Suite au signalement du Store vertical fortement abîmé au bâtiment A, Anne-Marie BALLESTA en a fait état durant sa dernière visite d'immeuble.  
Le propriétaire sera contacté avant l'Assemblée Générale.
- Monsieur SCULFORT et Monsieur FRAMINET ont constaté la présence d'un bout de taule dans le caniveau entre le bâtiment B et A, qui représenterait un danger potentiel.  
Anne-Marie BALLESTA ira le constater lors de son prochain passage sur la copropriété le mardi 18 juin.

○ Bâtiment B :

- Pergolas couvertes par des planches : les planches ont été retirées.
- Madame BHOGAL demande le remplacement de la porte du bâtiment B menant à la plage, cette porte est voilée et se ferme avec beaucoup de difficultés.  
Une proposition chiffrée sera portée à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.
- Suite à la présence d'infiltrations dans l'appartement de Monsieur et Madame MAILLARD, il est nécessaire de prévoir la réfection de l'étanchéité d'une partie de la toiture terrasse du bâtiment B.  
Une proposition chiffrée sera également portée à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.
- Madame ROUS signale un cloquage de la peinture du hall du B en bas de mur.  
Anne-Marie BALLESTA ira voir ce défaut rapidement et demandera des devis de réparation si nécessaire.
- Un point sur l'état de fonctionnement des détecteurs de présence sera réalisé.

○ Bâtiment C :

- Suite aux derniers épisodes pluvieux, nous avons pu constater qu'à ce jour il n'y a pas de nouvelles infiltrations au 6<sup>ème</sup> étage du bâtiment C1.
- Nous avons reçu un devis de la société SIPRIE pour la réfection de la cage d'escalier du bâtiment C1. Nous sommes dans l'attente d'autres devis.

○ Bâtiment E :

- Pour mémoire : Le décollement de peinture en sous-face de balcon du dernier étage sera résolu lors des travaux de ravalement.

○ Caves :

- Le bon pour accord a été adressé à Monsieur VAN NOTEN. Ces travaux qui vont durer quinze jours seront réalisés après la saison estivale.

○ Parties communes :

- Accès à la plage, Monsieur NICOT posera le panneau commandé à la société LUMIPRINT à l'entrée du passage entre Grand Sud et les Voiles Blanches.

▪ Loge :

Nous avons reçu un devis de la société RENON MENUISERIE d'un montant de 4368.20 € pour le remplacement des baies vitrées.

Nous avons également reçu un devis de la société FIC d'un montant de 4683.80 €.

Ces devis seront portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.



- Infiltrations dans le garage de Mr PARMENTIER :  
Lors d'un essai d'arrosage sur les couvertines des jardinières à gauche de l'entrée du bâtiment E2, nous avons constaté que l'eau s'infiltrait dans le garage de Monsieur PARMENTIER.  
L'entreprise VAN NOTEN a fait un devis d'un montant de 253.33 €. Ce devis est validé par le Conseil Syndical.

## D. QUESTIONS DIVERSES

### ✓ Questions restées en suspens :

- Frédéric a modifié la minuterie.
- Suite à l'intervention d'Anne-Marie BALLESTA, la mairie doit nous fournir un certain nombre de containers manquants.
- Le devis de la Sté INTER ACCESS pour la pose de globes équipés de détecteurs sur les parties de couloir (côté vitré) représente la somme de 2 248.40 €
- Nous avons reçu le devis de la société HUMBERT qui représente un montant de 985 €. Ces devis ne prévoient pas le même type de prestation. Ces devis seront modifiés de façon à être comparatif.
- Anne-Marie BALLESTA a reçu Monsieur FAJARDO de la société ACTION ENVIRONNEMENT, qui lui a indiqué qu'il était nécessaire de localiser les gîtes larvaires et de les détruire.  
Il est également nécessaire de s'adresser à l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication (EID) en charge de contrôler la nuisance liée aux moustiques et enregistrer toutes les plaintes d'usager afin de mettre en place des actions au niveau des communes.  
Le numéro pour les contacter est le 0 825 399 110.
- Au sujet du site MY FONCIA la direction est en train de revoir le logiciel du groupe, il s'agit d'un projet qui verra le jour d'ici quelques mois.
- François GERBER a fourni la résolution transmise par ORANGE à Anne-Marie BALLESTA pour que la copropriété vote l'installation de la fibre optique au sein de la copropriété lors de l'Assemblée Générale 2019.
- Le propriétaire du stop parking abîmé a fait le nécessaire.
- Concernant l'achat de la machine à laver : Monsieur GERBER et Frédéric ont la charge de récupérer l'équipement chez DARTY.
- Ascenseurs : Suite à la réunion du Conseil Syndical du vendredi 8 mars 2019 et du rendez-vous d'Anne-Marie BALLESTA avec la société KONE, cette entreprise propose un dispositif de maintenance prédictive. Cette nouvelle technologie permettrait d'anticiper les pannes, cette option représente 500 € HT à ajouter au prix du contrat.  
Anne-Marie BALLESTA a demandé avis sur ce type de dispositif, qui pour le moment n'est pas réglementé et aurait pour but de diminuer à terme le nombre de visites. Le conseil syndical veut se donner le temps de la réflexion et reverra cette étude plus tard.
- L'installation de boîtier à clé pour l'accès aux bâtiments pour les ascensoristes sera présentée à la prochaine Assemblée Générale.
- Frédéric : Les travaux de peinture des murs et sol du sous-sol au niveau de chaque sortie ascenseurs et locaux poubelles de tous les bâtiments, ainsi que la peinture des jardinières sont terminés.
- Il manque une baguette le long des portes du côté du bâtiment C1



✓ Autres :

- La société SIM déconseille de mettre en place un boîtier de secours avec la clé de déverrouillage du portail à cause d'un fort risque de vandalisme. Le syndic demandera un second avis, pour la pose d'une batterie de secours.

✓ Pour rappel : à mettre à l'ordre du jour l'Assemblée Générale d'août 2019 :

- Monsieur CANCE a fait parvenir à Anne-Marie BALLESTA un courrier en février dernier contenant 5 propositions de résolution.
- Madame SALMET propose une résolution concernant l'installation d'un éclairage le long des pas japonais menant de l'arrière du bâtiment E vers la piscine et l'allée centrale.

**Ce compte rendu est approuvé et signé par les membres présents.**

