



Grand Suid



COMPTES RENDUS
DES CONSEILS SYNDICAUX

2011 - 2012

**COMPTE RENDU DE LA REUNION
DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD
Le vendredi 25 novembre 2011**

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 :

Les membres du Conseil Syndical suivants : Mr NICOT, Mr GOUT, Mme ROUS, Mr MASCLE, Mr GERBER

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencée à 14h30 et s'est terminée à 16h

- **ELECTION DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL**
- Mr GOUT est élu à l'unanimité des présents.

- **COMPOSITION DES COMMISSIONS**
- **COMMISSION PERSONNEL** :
 - Rapporteur : Mme ROUS
 - Membres : Mr NICOT, Mr GERBER, Mr RYBOLOVIECZ

- **COMMISSION FINANCES / PROCEDURES** :
 - Rapporteur : Mr NICOT
 - Membres : Mme MAUGEE, Mr GERBER

- **COMMISSION TRAVAUX / ESPACES VERTS** :
 - Rapporteur : Mr NICOT
 - Membres : Mr GERBER, Mr RYBOLOVIECZ, Mr MASCLE, Mr SCULFORT

- **COMMISSION SECURITE** :
 - Rapporteur : Mr GOUT
 - Membres : Mr MASCLE, Mr NICOT, Mr RYBOLOVIECZ, Mr GERBER

- **COMMISSION COMMUNICATION** :
 - Rapporteur : Mr GOUT
 - Membres : Mr NICOT, Mme MAUGEE, Mr GERBER



- **DATES DES REUNIONS**

- Vendredi 27 janvier 2012 à 14h
 - Lundi 12 mars 2012 à 8h30
 - Vendredi 27 avril 2012 à 14h
 - Lundi 4 juin à 2012 à 8h30
-
- Date prévue de l'assemblée générale : 27 juillet 2012

- **VISITES D'IMMEUBLE**

Tous les premiers lundis de chaque mois, le matin à 10h sauf cumul avec les dates des réunions du 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 27 JANVIER 2012

Les membres du Conseil Syndical ce sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA CARRERE TIXADOR syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents :

Les membres du Conseil Syndical suivants : Mme ROUS, Mr GOUT, Mr NICOT, Mr RYBOLOVIECZ, Mr SCULFORT. Mr GERBER et Mr MASCLE

Les membres excusés : Mme MAUGEE

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencée à 14h00 et s'est terminée à 18h30

- TRAVAUX D'ENTRETIEN

- Infiltrations par la verrière : il a été demandé à ALU CANET de refaire tous les joints et de poser un profilé pour récupérer l'eau de la verrière et l'évacuer sur la dalle.
- Bâtiment A : ordre de service à ALU CANET : remplacement du pivot frein et vérification de la fermeture de la porte principale
- Façade bâtiment E : ETAIR a fait une reprise sans l'autorisation de la copropriété. Mr CHAVE, Sté FONDEVILLE, a vu le problème : ETAIR va intervenir à nouveau pour repeindre de la couleur de la façade.
- Demander à Frédéric de peindre les soubassements de la jardinière du bâtiment B et devant la loge ainsi que le tour des digicodes.
- Demander au personnel d'entretien de laver les plantes artificielles des halls.
- Problème de l'éclairage extérieur aérien et de l'éclairage C :
Un rendez vous sera pris entre Mr NICOT et Mr ALAIN PATRICK.

- ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS

- DOUMENGE : la Cour d'Appel de Montpellier confirme le jugement du Tribunal de Grande Instance de Perpignan. Elle déboute Monsieur DOUMENGE de toutes ses demandes, condamne Monsieur DOUMENGE aux entiers dépens, condamne Monsieur DOUMENGE à payer à titre de frais :
 - o 1 500.00 € à la copropriété
 - o 1 500.00 € aux époux PONS
- Tantièmes : une ordonnance de prorogation a prolongé le délai accordé à Monsieur TARBOURIECH au 30 janvier 2012.
- SOURGENS : il reste trois procédures en cours qui ont été jointes.
Elles ne peuvent pas avoir d'autre conséquence qu'une condamnation à la prise en charge des frais de procédure et à la fixation d'une indemnité dans le cadre de l'article 700. L'avocat qui défend les intérêts de la copropriété a joint les trois affaires afin de tenter de limiter les frais au maximum.



- BARBAREAU 1 : le syndicat des copropriétaires a assigné Monsieur BARBAREAU pour demander le démontage de l'unité extérieure de climatisation installée en façade. Cette procédure est en attente de l'issue de la deuxième.
- BARBAREAU 2 : Monsieur BARBAREAU assigne le syndicat des copropriétaires de la résidence GRAND SUD pour demander l'annulation des résolutions 26 et 27 de l'Assemblée Générale du 7 août 2008.
Monsieur BARBAREAU a été débouté par le TGI de Perpignan.
Monsieur BARBAREAU a interjeté appel.
A l'audience du 12 janvier 2012, cette affaire a fait l'objet d'un renvoi à l'audience du 14 juin 2012.
- Syndicat des copropriétaires contre SMABTP, AGF, Maître DIDIER et SMAC : Conclusions en cours auprès de la Cour d'Appel.
- Syndicat des copropriétaires contre SCI GRAND SUD :
Nous avons assignés tous les associés de la SCI GRAND SUD.
Lors de la vente BOUKOFF/KONONOFF à MEFER, nous avons assigné les consorts BOUKOFF/KONONOFF, la SCI MEFER et le notaire.
Nous avons obtenu la jonction des deux assignations.
- **LES COMMISSIONS**
 - COMMISSION COMMUNICATION : la commission demande au syndicat d'adresser un courrier à tous les copropriétaires pour les informer que (sauf avis contraire) ils recevront une information par SMS chaque fois qu'une nouvelle sera mise en ligne sur le site de GRAND SUD.
Adresse du site : www.canetgrandsud.fr
 - COMMISSION PISCINE : contestation du refus de prise en charge. Si la SMABTP ne répond pas, le syndicat informe le conseil syndical, qu'il engagera, dans le cadre de l'urgence, une procédure pour suspendre le délai de la décennale.
 - COMMISSIONS ESPACES VERTS : Mme AUTHIER a eu un rendez-vous avec Mr MARTINEZ pour voir quels sont les végétaux récupérables dans les jardinières dont la réfection va être réalisée.
 - COMMISSION TRAVAUX :
 - o **Réfection des jardinières** : les travaux ont été commandés à la Société CATALANE D'ETANCHEITE. Une première réunion s'est tenue le lundi 23 janvier à 8h30 avec Mme DELPLANQUE et l'entreprise. L'intervention est prévue pour le début mars.
Les végétaux et la terre seront enlevés courant février. Mr MARTINEZ transplantera les agaves et les quelques plantes récupérables.



- **Détecteur de présence bâtiment B** : les travaux ont été commandés à Mr ALAIN pour débiter le 15 mars 2012

- **COMMISSION PERSONNEL** :
Chantal ne part pas immédiatement. Lui demander la date exacte de son départ afin d'organiser son remplacement.

- **COMMISSION SECURITE** :
Mr GOUT prend contact avec Mr CIVIALE.
Mr NICOT se renseigne sur la possibilité de ventilation des portes.

- **COMMISSION FINANCES** :
Date pour le contrôle intermédiaire des comptes : MERCREDI 15 FEVRIER 2012 à 14H
Date pour le contrôle des comptes de l'exercice : MARDI 29 MAI 2012 à 14H

- **DEGAT DES EAUX BATIMENT E**
Sinistre MONTAGNE : Mr DURINI intervient semaine 8

- **INFILTRATIONS SOREL ET PAGNON**
 - Chez Mr PAGNON : plus de fuite (embellissements repris)
 - Chez Mr SOREL : test d'humidité avec Mr ALAIN

- **SINISTRE DECOLLEMENT FACADE** : suite à la décision de l'Assemblée Générale
 - Le syndic a rendez-vous avec l'expert, Mr CAILLON, qui nous assistera à titre gracieux.
 - Maître SAGARD étant l'avocat d'AXA, il ne peut nous défendre dans ce dossier. Un autre avocat sera consulté.

- **QUESTION DIVERSES**
 - Le conseil syndical demande au syndic d'établir un plan de repérage des compteurs de chaque immeuble en complément de ce qui a été réalisé pour le bâtiment B.
 - Changement des codes d'accès :
 - Les codes d'accès seront modifiés par FREDERIC le 01/03/2012.
Un courrier sera adressé à chaque copropriétaire
 - Organiser un rendez-vous entre Mr ILLESCAS et le collectif du bâtiment E pour étudier la résolution 14

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 LUNDI 12 MARS 2012

Les membres du Conseil Syndical ce sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA CARRERE TIXADOR syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents :

Les membres du Conseil Syndical suivants : Mme MAUGEE, Mme ROUS, Mr GOUT, Mr NICOT, Mr MASCLE, Mr GERBER, , Mr SCULFORT

Les membres excusés : Mr RYBOLOVIECZ

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencée à 8h30 et s'est terminée à 13h

- TRAVAUX D'ENTRETIEN EN COURS OU A FAIRE

- Frédéric a repeint en « taupe » les murs et murets autour de la loge.
- Infiltration verrière bâtiment B : travaux ALU CANET réalisés
- Remplacement des pivots freins bâtiment A : entre 350 € et 500 € suivant le modèle. Compte tenu du coût élevé et renseignement pris auprès d'un professionnel, ce remplacement ne garantissant pas la suppression du bruit, la réparation est reportée car elle ne s'avère pas indispensable.
- Façade bâtiment E : ETAIR a refait la peinture.
- Lavage des plantes artificielles : dès que le temps le permettra.
- Problème éclairage extérieur : Mr MASCLE et Mr NICOT prennent contact avec un électricien.

- AFFAIRES EN COURS

- SMABTP: conclusions de la partie adverse reçues. Réponse de Maître MARECHAL en cours.
- Tantièmes : affaire renvoyée au 22 mars 2012
- Référé concernant la suspension des délais de la dommages-ouvrage du bâtiment E et piscine : le syndic a confié les deux dossiers à Maître DAHAN afin de suspendre les délais décennaux qui expirent le 22 mars 2012.

- AFUL

A la demande de plusieurs copropriétaires, le conseil syndical a pris rendez-vous pour la semaine 11 avec :

- Un avocat
- Mr LE MAIRE de CANET

A l'issue de ces rendez-vous, un compte-rendu d'information sera adressé à l'ensemble des copropriétaires.



- **VOTES ASSEMBLEE GENERALE**
- Réalisation de l'étanchéité des jardinières en cours (voir procès-verbal de chantier)
- Eclairages bâtiment B : pas encore réalisés
- Rendez-vous avec Maître DAHAN le 13 mars à 19h : dossier façade bâtiments A et B.

- **LES COMMISSIONS**
- **COMMISSION COMMUNICATION :**
 - o Lettre : courrier concernant l'utilisation des numéros de téléphones portables des propriétaires pour informer par SMS des nouveautés sur le site.
Une petite minorité ne souhaitant pas être informée par ce biais. La commission communication en prend acte.
 - o Forum : suite à la demande de copropriétaires concernant la création d'un forum, la commission communication a pris contact avec la Société ayant réalisé le site. Le montant de cette opération est de 299 € HT.
Il faut noter que l'usage du forum ne pourra être réservé au bâtiment E ou à la résidence. Peut-être faudrait-il s'orienter vers l'utilisation de liste de diffusion (voir adresses mail)
Documentation : *Qu'est-ce qu'un forum* :
<http://www.ed-productions.com/FTP/expose/forum.pdf>
Qu'est-ce qu'une liste de diffusion ou appelé aussi « mailing list » :
<http://assistance.orange.fr/qu-est-ce-qu-une-liste-de-diffusion-avec-outlook-express-6-3626.php>

- **COMMISSION TRAVAUX :**
 - o Piscine : la position de l'assurance dommages-ouvrage est contestée. Une procédure est lancée pour suspendre les délais de la décennale (Maître DAHAN).
 - o Espaces verts :
 - Jardinière : quelques plantes grasses ont été récupérées. Tout le reste était irrécupérable.
 - Devis MARTINEZ : il a été demandé de surseoir. Frédéric sera chargé d'installer le géotextile et la pouzzolane.
 - o Divers dégâts des eaux bâtiments E et C : nous avons plusieurs expertises prévues sur le bâtiment E.
 - Le récupérateur d'eau devant le E2 va être étanché (fuite garage Mr MONTAGNE)
 - La jardinière du bâtiment C sera mise en eau par l'entreprise DURINI (fuite boîtier EDF)
 - L'entreprise FONDEVILLE interviendra à partir du 19 mars pour reprendre la totalité du joint de dilatation se situant à l'angle côté passage vers la mer. Un échafaudage sera installé chez Mme QUESTEL (fuites Chataignier/Herpin)
 - Expertise prévue le 14 mars pour tous les dégâts relevés dans le constat d'huissier.



- Le conseil syndical demande que la Sté ISS réalise un contrôle complet des réseaux VMC et des fixations.
- **COMMISSION PERSONNEL :**
 - Départ à la retraite de CHANTAL le 1^{er} juin 2012 mais il lui reste 18 jours de congé à solder.
Mme RENARD est embauchée en contrat à durée déterminée jusqu'au 30 septembre 2012.
Le conseil syndical laisse le soin au syndic d'organiser ce remplacement.
Au 1^{er} octobre, les tâches seront réorganisées et Catherine DEVIENNE sera embauchée à temps complet à l'année.
- **COMMISSION SECURITE :**
 - La Sté AMS a rencontré la commission sécurité pour l'asservissement de la porte de garage à un système de détecteur : le devis s'élève à 1399.92 € TTC.
La Sté C2A n'a pas répondu. Le syndic est chargé de la relancer.
Le conseil syndical laisse le soin au syndic d'organiser ce remplacement.
 - Pour l'équipement des portes privatives, trois entreprises ont été contactées :
 - BUISAN
 - JMC SUD
 - FBR FERMETURESJMC SUD a rencontré la commission sécurité. Nous sommes en attente du devis.
FBR a fixé un rendez-vous.
BUISAN sera relancé par le syndic.
- **COMMISSION FINANCE :**
 - La commission finance a procédé à un contrôle des factures de l'exercice en cours. Un compte-rendu sera transmis et sera mis en ligne.
- **QUESTION DIVERSES**
 - Le conseil syndical demande au syndic de consulter d'autres sociétés pour l'entretien de la porte de garage et du portail coulissant.

La prochaine réunion du conseil syndical se tiendra le 4 mai à 8h30.

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 4 MAI 2012

Les membres du Conseil Syndical ce sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA CARRERE TIXADOR syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents :

Les membres du Conseil Syndical suivants : Mme ROUS, Mr GOUT, Mr MASCLE, Mr GERBER, Mr SCULFORT

Les membres excusés : Mr NICOT, Mme MAUGEE, Mr RYBOLOVIECZ

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencée à 8h30 et s'est terminée à 13h30

- **TRAVAUX D'ENTRETIEN EN COURS OU A FAIRE**

- **Commentaires suivant les dernières visites de la résidence**

- ✓ Visite de l'appartement de Mme OHANA (éclat béton sur la terrasse à reprendre à la charge du bâtiment E). Dégât des eaux à traiter sur la jointure entre les bâtiments A et E.
- ✓ Réception des travaux de réfection de la jardinière (les joints sont à reprendre par la pose d'une cornière en alu)
- ✓ Mise en eau du caniveau par la Sté CATALANE D'ETANCHEITE le long du bâtiment C pour trouver l'origine des fuites dans les garages de Mr GERBER et de Mr BARBAREAU et des parties communes.
- ✓ Le caniveau ne présente aucun problème d'étanchéité. Mr LE LOUARN, copropriétaire, a procédé à une recherche de fuite avec Mr GERBER. Ils ont relevé un défaut d'étanchéité qui va être traité et qui supprimera les écoulements le long de la porte. Parallèlement, d'autres recherches sont entreprises.
- ✓ Modification de l'éclairage par détecteurs de présence au bâtiment B. Les travaux ne donnent pas satisfaction et ne sont pas conformes à la zone test du 3ème étage. Mr GERBER, Mme AUTHIER et Mr MASCLE ont rencontré Mr ALAIN ainsi que le fournisseur. Nous sommes dans l'attente d'une modification des installations.
- ✓ Reprise de l'éclairage aérien extérieur : Mr NICOT nous informe qu'il faut changer 13 boîtes de dérivation sur le parking et rajouter 3 éclairages pour éclairer l'allée extérieure longeant le bâtiment C. compte tenu que l'électricien contacté n'a pas répondu, Mme AUTHIER demandera un devis à l'entreprise INTER ACCES.
- ✓ Mr MASCLE et Mr GERBER signalent qu'ils ont constaté que de nombreux arroseurs étaient défectueux. Mme AUTHIER demandera un devis de remise en état à l'entreprise METCA et le présentera à la commission travaux.



- **Commentaires sur les travaux d'entretien décidés en conseil syndical du 12/03/2012**

- ✓ Aménagement des jardinières : Mr MARTINEZ demande que 20 cm de terre soient ajoutés dans la dernière jardinière traitée.
- ✓ Un nouveau devis d'aménagement paysager est présenté par l'entreprise MARTINEZ. Le conseil syndical accepte ce devis pour un montant de 1753.34 €. Une remise de 30 % a été obtenue par la commission travaux par rapport au devis initial.
- ✓ Pivot frein de la porte du bâtiment A, côté loge : le conseil syndical donne son accord pour que le pivot frein soit remplacé.

- **ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS**

- **TANTIEMES**

Mr TARBOURIECH a déposé un pré-rapport. Il a demandé un certain nombre de renseignements au syndic qui lui a répondu par courrier le 18/04/2012 (consultation sur internet).

Le syndic demande un rendez-vous sur site à Mr TARBOURIECH pour régler le problème des lots appartenant à la SCI DIAMANT BLEU, à la SCI LA FINANCIERE D'AUJOURD'HUI et des parkings et garages restés en parties communes

- **BARBAREAU I**

Affaire renvoyée à l'audience de mise en état du 14 juin 2012 pour faire le point sur le sursis à statuer.

- **BARBAREAU II**

Affaire fixée devant la formation collégiale de la Cours D'Appel au lundi 18 juin 2012 à 14h.

- **DOUMENGE**

La Cour D'Appel de Montpellier a rejeté les demandes de Mr DOUMENGE. Il a été condamné entre autre à verser la somme de 1500.00 € au syndicat des copropriétaires de la résidence GRAND SUD dans le cadre des frais irrépétibles.

- **SOURGENS**

Affaire plaidée à l'audience du 23 avril 2012 devant le Tribunal de Grande Instance de Perpignan. La décision est mise en délibérée.

- **PISCINE + INFILTRATIONS GARAGE E**

Procédure pour suspendre les délais décennaux et demander la nomination d'un expert judiciaire. Le dossier a été confié à Maitre DAHAN.



- **FACADES BATIMENTS A ET B**

Procédure pour demander la nomination d'un expert judiciaire. Le dossier a été confié à Maître DAHAN.

- **AFUL**

Pour tout renseignement concernant l'avancement de cette affaire, à ce jour les copropriétaires sont appelés à se rapprocher de Mr GOUT ou de Mr NICOT qui interviennent en qualité de copropriétaires et non de membre du conseil syndical. Ils peuvent être contactés par l'intermédiaire du site internet : info@canetgrandsud.fr.

- **TRAVAIL EN COMMISSION**

- **COMMISSION PERSONNEL :**

- ✓ planning : Mme AUTHIER transmet le planning des congés du personnel à Mme ROUS.
- ✓ Chantal fait valoir ses droits à la retraite et cessera son activité le 9 mai 2012. Le conseil syndical l'invite à participer au repas des voisins le 26 mai à midi. Comme cela se fait traditionnellement, nous fêterons son départ.
- ✓ Réorganisation du travail après le départ de Chantal et jusqu'au 15 septembre : Catherine DEVIENNE assurera un travail à temps complet. Mme RENARD travaillera sur la base de 20h du 9 mai au 15 juin puis à temps complet (35h) du 16 juin au 15 septembre. Entre temps, le conseil syndical travaillera sur un réaménagement global des tâches de tout le personnel.

- **COMMISSION COMMUNICATION :**

- ✓ La commission attend des réponses des opérateurs consultés (ORANGE, SFR ...)

- **COMMISSION TRAVAUX :**

- ✓ Etanchéité du récupérateur d'eau devant le bâtiment E2. Dans l'attente du rapport de Mr PHILIPOT.
- ✓ Réfection des jardinières : travaux terminés
- ✓ Demander à Mme DELPLANQUE de faire rajouter 20 cm de terre. Voir paragraphe 1.
- ✓ Mise en eau de la jardinière de bâtiment C : en attente de l'expert PHILIPOT
- ✓ Intervention de l'entreprise FONDEVILLE sur la totalité du joint de dilatation à l'angle côté passage vers la mer (fait). La pluie tombée quelques jours après a démontré la persistance des fuites dans les garages du bâtiment E.
- ✓ Expertise du 14 mars : refus de prise en charge par l'assurance dommages-ouvrage.
- ✓ Demander à Frédéric de peindre les bétons déposés devant les portes de sortie des garages côté C pour améliorer l'esthétique.



- ✓ Le conseil syndical rappelle à Mme AUTHIER qu'il est nécessaire de faire réviser les installations VMC sur les toits par la Sté ISS.
 - ✓ Problème de réception TV sur les bâtiments A et B : Mr SCULFORT a pris contact avec France Télécom. Pour que la réception soit bonne, il faut que la puissance se situe entre -20 et -35 dbm. Elle est actuellement à -44. Faire intervenir un antenniste.
 - ✓ Les sorties d'évents sur les toitures ne sont pas protégés. Demander un devis pour les protéger par des moyens adaptés.
 - ✓ Penser à faire élaguer les palmiers.
- **COMMISSION SECURITE :**
- Malgré les diverses relances, la Sté C2A n'a toujours pas fourni un devis d'asservissement de la porte de garage.
- Pour l'équipement des portes privatives, les entreprises consultées n'ont toujours pas répondu. Le conseil syndical demande à Mme AUTHIER de relancer toutes les entreprises par écrit.
- Demander un chiffrage du remplacement des portes d'accès secours donnant à l'extérieur permettant le passage d'air nécessaire quantitativement.
- **QUESTION DIVERSES**
- **CONSULTER A NOUVEAU POUR LES CONTRATS :**
- ✓ Fermeture porte garage et portail
 - ✓ Entretien piscine
 - ✓ assurance

Prochaines réunions :

- **contrôle des comptes : 29 mai 2012 à 14h**
- **réunion du conseil syndical : 4 juin 2012 à 8h30**

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 LUNDI 4 JUIN 2012

Les membres du Conseil Syndical ce sont réunis dans les locaux du cabinet FONCIA CARRERE TIXADOR syndic de la copropriété à CANET EN ROUSSILLON.

Présents :

Les membres du Conseil Syndical suivants : Mme ROUS, Mr GOUT, Mr NICOT, Mr SCULFORT, Mr RYBOLOVIECZ, Mr MASCLE, Mr GERBER,

Les membres absents : Mme MAUGEE

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencée à 8h30 et s'est terminée à 12h30

COMMENTAIRES SUIVANT LA DERNIERE VISITE

- Revoir l'arrosage et les plantations côté E.
- Rappeler METCA : il manque plusieurs arroseurs à remplacer (côté Thallasso) et effectuer un contrôle de l'installation côté E vers la plage.
- Demander à Frédéric de nettoyer le réservoir de la fontaine côté bâtiment C.
- Faire désherber les espaces (sortie parking rue Mistral).
Le conseil syndical demande au syndic de se rapprocher de la Mairie pour l'installation de poteaux inox à la place des blocs béton qui seront enlevés à l'occasion d'un prochain chantier.
- Un copropriétaire a signalé au conseil syndical que la pente de la toiture du local EDF est en contre pente et que l'eau stagne contre la dalle des parkings. le conseil syndical demande à Mme AUTHIER d'écrire à EDF.

COMMENTAIRES SUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN DECIDES EN REUNION DU CS DU 04/05/2012

- Appartement Mme OHANA, bâtiment E :
 - Réparation éclat béton : les travaux ont été commandés à SIPRIE.
 - L'origine de la fuite d'eau (décollement du relevé d'étanchéité entre les bâtiments A et E) a été réparée par la Sté GIM'ETANCHEITE. Les constats de dégâts des eaux ont été adressés à Mme OHANA et à M SALLOUM.
 - Réception des travaux de la jardinière (les joints seront repris par l'entreprise avant la saison d'été). Les plantations sont réalisées. La pouzzolane sera mise en place début juin. Frédéric reprendra les peintures des extérieurs des jardinières.
- Fuite garages, parkings bâtiment C : M LE LOUARN, copropriétaire, a préconisé la reprise de tous les joints situés sur la façade côté nord. Ces travaux ont été faits par Frédéric. Le problème des fuites le long de la porte est résolu. Les fuites dans les garages persistent. D'autres recherches sont en cours.
- Eclairage, détecteurs de présence bâtiment B : il manque 6 caches de détecteurs et au 6ème étage, 6 détecteurs complets.



- Reprise des éclairages extérieurs : la Sté INTER ACCESS a rencontré Mr NICOT. Le devis a été accepté pour un montant de 722.19 €.
- Pivot frein bâtiment A : il a été démonté pour permettre de commander un modèle compatible avec l'installation existante.

PROCEDURES EN COURS

- Le rapport établi par Mr TARBOURIECH a été déposé au greffe du Tribunal de Grande Instance de Perpignan le 30 mai 2012. Nous restons dans l'attente du jugement.
- Procédure décennale parking Bâtiment E : Mr SERRA, expert, a été nommé par le Tribunal de Grande Instance.
- Rien de nouveau dans les autres dossiers

REPNSES A APPORTER AVANT L'ASSEMBLEE GENERALE

COMMISSION COMMUNICATION :

- o Le conseil syndical rappelle aux copropriétaires que le site est tenu à jour et que la consultation permet de se tenir au courant de la vie de la résidence.
N'ayant pas pu obtenir des opérateurs la gratuité des SMS, cette action est abandonnée.

COMMISSION TRAVAUX :

- o Etanchéité du récupérateur d'eau du bâtiment E2 : sans réponse de Mr PHILIPOT, la question sera traitée dans le cadre de l'expertise judiciaire.
- o L'entreprise FONDEVILLE a réalisé la reprise de l'étanchéité du joint de dilatation du bâtiment E, côté mer. Lors des dernières pluies, les fuites ont persistées (ce problème sera traité dans le cadre de l'expertise judiciaire).
- o La Sté ISS prend rendez-vous avec Mr NICOT pour chiffrer une révision complète des installations (tuyaux sur le toit,...) des VMC et du problème des sorties évènements non protégées.
- o Antenne TV bâtiments A et B : les travaux ont été commandés.
- o Rappelez à Mr MARTINEZ qu'il faut élaguer les palmiers.
- o Fonctionnement du portail : nous sommes en train de consulter de nouvelles entreprises pour le contrat d'entretien du portail coulissant et de la porte de garage.
- o La société choisie devra vérifier le fonctionnement du portail coulissant dans les meilleurs délais.

COMMISSION PERSONNEL :

- o Les produits d'entretien sont commandés et vont être livrés cette semaine.

COMMISSION SECURITE :

- o Mr GOUT a créé une affiche expliquant le fonctionnement de l'alarme du bâtiment B afin de la désactiver ou de la réarmer. L'affiche sera apposée à côté de la centrale alarme.
- o Mr GOUT demande au syndic de transmettre les devis d'asservissement de la porte de garage à Mr CIVIALE pour avis et conseil (C2A et AMS).



- Sécurité garage : Mr NICOT a reçu plusieurs entreprises récemment (semaine dernière). Nous attendons les devis.
- COMMISSION FINANCE :
 - Le compte rendu a été mis sur le site.

L'assemblée générale est fixée au :

Vendredi 27 juillet 2012 à 9h à MALIBU VILLAGE.

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

