

A glowing circular ring with a bright white inner edge and a dark blue outer edge is centered on a dark blue background. Three golden rods pass through the ring, one from the top-left, one from the top-right, and one from the bottom-left. The rods are slightly out of focus, creating a sense of depth. The text is centered within the ring.

COMPTES RENDUS
DES CONSEILS
SYNDICAUX
2012 - 2013

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE LE GRAND SUD LE LUNDI 17 SEPTEMBRE 2012

Les membres du Conseil Syndical se 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, Mr NICOT, Mr RYBOLOVIECZ

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

Le conseil syndical prend acte de la démission de Mr MASCLE qui nous informe de la vente de son appartement

Election du Président : Mr GOUT est élu à l'unanimité

La réunion a commencée à 8h30 et s'est terminée à 13h15

1. COMMISSIONS

• Personnel :

- Mme ROUS, rapporteur
Mr NICOT, Mr GOUT, Mr GERBER

• Finance :

- Mr NICOT, rapporteur
Mr SCULFORT, Mr RYBOLOVIECZ

• Travaux espaces vert / piscine :

- Mr NICOT, rapporteur
Mr RYBOLOVIECZ, Mr SCULFORT, Mr GERBER

• Sécurité :

- Mr Gout, rapporteur
Mr NICOT, Mr GERBER, Mr RYBOLOVIECZ

• Communication :

- Mr GOUT

2. AGENDA

Vendredi	19 octobre 2012	8h30
Lundi	17 décembre 2012	8h30
Lundi	18 février 2013	8h30
Lundi	8 avril 2013	8h30
Lundi	10 juin 2013	8h30

ASSEMBLEE GENERALE : vendredi 2 aout 2013 à 9h



Visites d'immeuble tous les premiers lundis du mois, le matin sauf lorsqu'il y a une réunion du conseil syndical.

La visite est alors reportée à l'après midi.

3. TRAVAIL EN COMMISSION

- **COMMISSION COMMUNICATION :**

- La commission va créer un suivi de travaux par bâtiment

- **COMMISSION SECURITE :**

- Le syndic informe le conseil syndical que M THIBALT souhaite dénoncer le bail de location de son garage. Dans le cadre de la sécurité, le conseil syndical demande au syndic de faire faire des devis pour transformer le garage en parking de façon à rétablir la ventilation haute.
- La révision des détecteurs incendie du bâtiment B est incluse dans le contrat d'entretien du système incendie.

Le syndic demandera à la Sté AMS si le remplacement des détecteurs est prévu dans le contrat et si oui, à quelle période ont-ils été remplacés la dernière fois.

- **COMMISSION TRAVAUX ESPACES VERTS :**

- Mr CAILLON, copropriétaire et spécialisé professionnellement dans les ascenseurs nous a proposé ses services. Nous lui transmettrons copie des devis pour avis.
- Reprise des dégâts éclats béton bâtiment A au droit de l'appartement de Mr SEBBANE.

La déclaration auprès de l'assurance dommages-ouvrage a été faite et le rendez-vous d'expertise est prévu le vendredi 28 septembre prochain à 10h. Dès réception du rapport de l'expert, nous prendrons les dispositions nécessaires.

- Le syndic s'est rendu chez Mr PANIER avec une société qui a mesuré le taux d'humidité dans les plafonds. Ces taux se sont avérés tout à fait anormaux.

Le 13 aout, le syndic a adressé un courrier à la Sté ETANCHEITE CATALANE pour lui demander d'intervenir.

Un rendez-vous est fixé avec cette société le vendredi 21 septembre à 14h30. La commission travaux assistera à la réunion.

- La commission demande au syndic, lors de la prochaine visite de la résidence, de voir les problèmes suivants :



- Couloirs bâtiment C : la peinture s'écaille
 - Rampes trop courtes côté accès loge et côté bâtiment C
 - Ventilation des garages autour des édicules d'aération haute.
- La commission travaux va repérer tous les compteurs d'eau et relever les index.
Un plan d'implantation sera réalisé. La commission se réunira avec le syndic pour faire un point sur la cohérence avec la facturation de la SAUR.
 - Problèmes de nuisances sonores :
La commission demande au syndic de prendre rendez-vous avec la direction du camping MAR ESTANG dans les semaines à venir pour voir avec elle quelles améliorations peuvent être apportées aux nuisances sonores conformément à la loi et à la charte de la Mairie de Canet sur ce problème.
 - Espaces vert : remplacement de la végétation morte
Un rendez-vous avec Mr MARTINEZ pour détailler les points de plantations suite au devis déjà fourni. Le détail sera présenté à la prochaine réunion du conseil syndical. D'ores et déjà, un aménagement provisoire est prévu sur la butte bâtiment E.
 - Courrier de Mme GALEA : la commission demande de voir avec le gardien s'il est possible dans le courant de l'hiver de rabaisser les plaques du pas japonais.
 - Courrier de Mme SALMET : la question d'implantation d'éclairage des espaces verts et de la création d'un nouveau local vélo dans le bâtiment E1 ne seront pas traités cette année par souci d'économie. Néanmoins, ces questions seront portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.
 - Courrier de Mme BOUBE : ce courrier est déjà transmis à la commission
 - Poche d'eau dans la piscine et infiltrations dans le garage bâtiment E :
Suite à la procédure initiée par la copropriété, Mr SERRA a été nommé en qualité d'expert judiciaire.
Une première réunion s'est tenue le 11 septembre 2012. Pour des raisons techniques et dans l'intérêt de la copropriété, notre avocat Maître DAHAN a demandé la nomination d'un nouvel expert.
- COMMISSION FINANCE :
 - La commission finance demande un point sur les garages et parkings au syndic. Ce compte rendu sera mis sur le site internet.
 - COMMISSION PERSONNEL :
 - Une réunion concernant la réorganisation du travail est fixée au 2 octobre à 9h. Dans l'attente, le conseil syndical demande au syndic de renouveler le contrat de Mme RENARD à mi-temps jusqu'au 30 octobre 2012.



4. QUESTION DIVERSES

- Une liste des questions diverses est transmise au syndic.
Une réponse par mail sera adressée à Mr GOUT

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 19 OCTOBRE 2012

Les membres du Conseil Syndical se 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 : Mr NICOT, Mr GERBER, Mme ROUS, Mr SCULFORT

Les membres du conseil syndical excusés : Mr GOUT, Mr RYBOLOVIECZ

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencé à 14h et s'est terminée à 18h

1. TRAVAUX D'ENTRETIEN EN COURS OU A FAIRE

- Peinture des couloirs bâtiment C :
L'enduit sera fait le lundi 30 octobre. Frédéric réalisera les peintures pendant l'hiver.
- Rampes trop courtes côté accès loge (devis ALU CANET) :
Pour la rampe de la loge, nous sommes en attente d'un 2^{ème} devis.
Pour la sortie du bâtiment C : ce n'est pas réalisable. Le problème sera réglé avec l'aménagement du sol du chemin d'accès à la mer (décision d'assemblée générale).
- Ventilation des garages autour des édicules aération haute (courrier de MR THIBAL) :
Le garage n° 136 loué par Mr THIBAL sera disponible le 30 novembre 2012. Les travaux seront réalisés.
- Paillason à remplacer :
Commander le paillason bâtiment C suivant le devis de SOL NET pour un montant de 100.46 €.
- Traitement des sous faces des balcons des appartements de MR DUBEDAT et de Mr MARGNAC :
Les devis ont été fait par la Sté SIPRIE. Ils seront mis en attente du rapport de l'expertise façade bâtiment B.
- Blocs de secours à remplacer dans les garages :
Fait.
- Peinture des murs du hall d'entrée du bâtiment E3 :
Sera fait par Frédéric durant l'hiver.
- Remplacement des bâches déchirées placées le long des clôtures en front de mer :
En cours de réalisation.
- Remplacement de sonnettes du bâtiment B :
Fait.



2. ETAT DES PROCEDURES

- Nouvelle assignation de Mr SOURGENS pour faire annuler l'assemblée générale de 2012 :
Copie de cette assignation sera adressée à tous les copropriétaires.
- GRAND SUD/SMABTP-AGF :
Procédure afin d'obtenir la prise en charge de la réparation de l'étanchéité des joints de dilatation suivant le rapport ASSERAF.
Procédure en appel plaidée le 25 septembre 2012. Une décision sera rendue fin octobre.
- BARBAREAU/GRAND SUD :
La Cour d'Appel de Montpellier a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance de Perpignan et déboute Mr et Mme BARBAREAU de leur demande d'annuler les résolutions 26 et 27 de l'assemblée générale du 7 août 2008.
- GRAND SUD/ BARBAREAU :
Courrier de Mr BARBAREAU nous informant du déplacement du climatiseur.
Ce courrier a été transmis à Maître MARECHAL.
- Procédure pour suspendre les délais décennaux pour les infiltrations dans les garages de bâtiment E et pour les poches d'eau entre le béton et le liner de la piscine :
Un nouvel expert a été nommé : Mr Jean Yves ARTAUD
- PROCEDURE FACADE BATIMENTS A ET B :
L'assurance dommages-ouvrage a reconnu le caractère décennal du sinistre.
Une première indemnité de 53 321.31 € TTC a été proposée avec reprises réalisées par la Sté TRAITECH.
Nous avons contesté :
 - L'intervention de la Sté TRAITECH
 - Le montant de l'indemnitéNous avons demandé un chiffrage des travaux à réaliser à l'entreprise SIPRIE.
Nous avons pris contact avec l'expert, Mr Paul CAILLON, qui nous assistera (à titre amical et bénévole) dans ce dossier.
- DECLARATION DES ECLATS BETON TOUCHANT LE BATIMENT A :
Une première expertise a eu lieu.
Un relevé des éclats a été réalisé par l'expert. L'entreprise SIPRIE est chargée de faire tomber les éclats béton afin de savoir s'il s'agit d'éclats traités par la Sté TRAITECH.
A l'analyse des éclats, l'expert déterminera le % de responsabilité de la Sté TRAITECH.
Les éclats au droit de l'appartement de Mr SEBBANE sont d'ores et déjà pris en charge par l'assurance dommages-ouvrage.
- LES TANTIEMES :
Le rapport de l'expert a été transmis au Juge.
Le Juge a imparté un délai expirant le 25 octobre 2012 aux demandeurs et à leur avocat, Maître ROUZE, pour établir leurs conclusions.
Mr TARBOURIECH nous a transmis un courrier nous informant que les frais d'expertises s'élèvent définitivement à 58 857.92 €.



Dans un premier temps, ce sont les parties demandereses qui en assument le paiement.

3. PROPOSITIONS DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES :

- **COMMISSION COMMUNICATION :**
Mr GERBER et Mr NICOT sont membres de la commission communication.
Mr GOUT est rapporteur de la commission.
- **COMMISSION TRAVAUX :**
 - La note éditée par Mr CAILLON concernant la mise en conformité des ascenseurs du bâtiment C a été transmise à Mr CHARLET, directeur commercial de la Sté OTIS. Il y répondra par courrier.
 - Espaces verts :
Le conseil syndical donne son accord pour les devis présentés par Mr MARTINEZ :
 - Devis 19.10.2012 : 913.50 €
 - Devis 12.10.2012 : 1532.20 €Les travaux seront réalisés début avril.
 - Sinistre chez Mr PANIER :
 - Suite à la visite du 21 septembre dans l'appartement de Mr PANIER en présence de Mr NICOT, de Mr RYBOLOVIECZ et de la Sté ETANCHEITE CATALANE, un devis a été établi et les travaux ont été commandés le 25 septembre dernier.
L'intervention est prévue semaine 43.
 - Repérage des compteurs d'eau :
 - Repérage fait ainsi que le relevé des index. Le conseil syndical demande copie des dernières factures d'eau.
Le conseil syndical précise que des essais ont été faits et qu'il a été constaté que la douche de la plage est indépendante de la copropriété et dispose d'un compteur spécifique.
 - Courrier Mr CANCE :
Le conseil syndical prend acte du courrier de Mr CANCE. Un certain nombre de points sont en cours de traitement.
Le conseil syndical demande au syndic d'envoyer un courrier au propriétaire qui a installé une douche en rez de chaussée dans le jardin sans gérer l'évacuation de l'eau.
- **COMMISSION PERSONNEL :**
Une première réunion a eu lieu le 2 octobre dernier.
La commission est en train de revoir la répartition et l'organisation des tâches.
La commission a pris rendez-vous pour le mardi 13 novembre à 9h30.



- **COMMISSION SECURITE :**

- Le garage loué par Mr THIBAL sera disponible le 30 novembre 2012.
- Sécurité incendie : le contrat de la Sté AMS prend bien en charge le remplacement des détecteurs de fumées.
Le contrat est transmis aux membres du conseil syndical.
Le conseil syndical contrôlera l'application du contrat.

- **COMMISSION FINANCE :**

- Mr CIVIALE avait signalé que 2 caves devaient être inutilisées sous la loge.
Les caves ont été répertoriées. Le syndic fourni le nom des propriétaires au conseil syndical pour les 20 lots prévus au règlement de copropriété.
Sur les lieux, nous avons constaté qu'il existait 2 caves supplémentaires qui n'existaient pas administrativement.
L'une est ouverte, l'autre a été ouverte à la demande du conseil syndical. Elles sont vides, constituent des parties communes et pourront être éventuellement louées.
- Local occupé par Mme COLLEDANI
Un courrier a été envoyé à Mme COLLEDANI pour lui demander de libérer les lieux. Mme COLLEDANI a rencontré Mme AUTHIER pour lui demander dans quelles conditions elle pourrait éventuellement garder ce local (contre décoration des bâtiments,...)
Le conseil syndical propose à Mme COLLEDANI de louer une des caves récupérées sous la loge pour un montant de 15.00 € par mois.
Le conseil syndical ne souhaite pas louer le local qu'elle occupe actuellement. Celui-ci sera destiné à une occupation commune.
- Listing des caves et locaux loués.
Le listing est transmis au conseil syndical

4. **QUESTION DIVERSES**

- **Problèmes de nuisances sonores :**

Mme AUTHIER a pris rendez-vous avec la direction du camping MAR ESTANG avec Mr GERBER et Mr GOUT.
Un compte rendu de visite sera fourni

- **AFUL :**

Mr TARBOURIECH a été nommé en lieu et place de Mr VICENTE

- **Note à éditer dans le compte rendu :**

Mr GOUT fait part de la lettre recommandée qu'il a, une fois de plus, reçu de la part de Mr SOURGENS.

Indépendamment des critiques habituelles et systématiques, Mr SOURGENS sollicite des informations particulières au sujet de :

- Les tantièmes de copropriété



Grand Sud

- L'étanchéité de la dalle flottante du garage aérien et des jardinières
- Le ravalement des bâtiments A et B
- Et les contrats de syndic

Le rôle des membres du conseil syndical et de son Président n'étant pas de se substituer au syndic, Mr GOUT remet une copie de ce courrier à Mme AUTHIER de façon qu'elle juge de l'opportunité d'une réponse.

Mr GOUT et l'ensemble du conseil syndical tiennent à remercier les copropriétaires qui apportent spontanément leurs compétences professionnelles dans certains domaines.

Ils souhaitent eux aussi comme tous les habitants de cette résidence améliorer la vie à GRAND SUD et qu'ainsi un écho puisse arriver enfin à l'oreille de Mr CANCE.

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 17 DECEMBRE 2012

Les membres du Conseil Syndical se 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 GERBER, Mr SCULFORT, Mr GOUT

Les membres du Conseil Syndical excusés : Mr NICOT, Mr RYBOLOVIECZ

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

La réunion a commencée à 8h30 et s'est terminée à 13h50

1. TRAVAUX D'ENTRETIEN

- Le ferme porte de l'entrée du bâtiment A a été réglé
- Les blocs de secours du bâtiment B, 1^{er} étage ont été remplacé
- La peinture des couloirs du bâtiment C est faite au ¾
- L'affichage au bâtiment C1, 3^{ème} étage a été apposé
- Il faut contrôler dans les garages les trous dans les dalles béton au sol
- L'étanchéité du boitier EDF et de la toiture du hall d'entrée du bâtiment C a été traitée dans le cadre de l'assurance dommages-ouvrage.
- Le syndic va faire une déclaration auprès de la Sté FONDEVILLE pour leur demander de traiter l'étanchéité des châssis fixes du bâtiment C.
Le syndic ira constater les infiltrations par temps de pluies accompagné de tramontane et fera les déclarations nécessaires.

2. PROCEDURES EN COURS

- Le syndic adressera aux copropriétaires, avec un courrier d'accompagnement, copie :
 - De l'assignation Mr SOUGENS
 - De l'arrêt de la Cour d'Appel dans l'affaire BARBAREAU
 - De l'arrêt de la Cour d'Appel dans l'affaire GRAND SUD/SMABTP
 - Des frais d'expertise de Mr TARBOURIECH dans l'affaire des tantièmes
- **Procédure décollement généralisé façade bâtiment B**
 - L'assurance dommages-ouvrage a reconnu le caractère décennal du sinistre et a proposé une indemnité de 49833.00 € sur la base d'une intervention de la Sté TRAITECH.
Le syndic a refusé l'intervention de la Sté TRAITECH, a fait chiffrer la reprise des désordres par la Sté SIPRIE et a contesté la décision de l'assurance dommages-ouvrage en demandant une indemnité correspondante au devis SIPRIE soit 122187.31 €.
- **Procédure éclats béton façade bâtiment A**



- De nombreux éclats béton affectent la façade du bâtiment A.
Le syndic a déclaré le sinistre auprès de l'assurance dommages-ouvrage.
Mr CASSAGNE, expert, a demandé la mise en sécurité de la façade.
Les éclats béton ont été purgés. Une nouvelle expertise est prévue début janvier afin de déterminer le niveau de responsabilité de la Sté TRAITTECH et donc le niveau de prise en charge de l'assurance.

- **Procédure judiciaire bâtiment E (infiltrations garages + décollement liner piscine)**

- Un nouvel expert a été nommé, Mr Jean Yves ARTAUD.
La première réunion est fixée au vendredi 21 décembre 2012.

- **Procédure pour impayés SCR GRAND SUD/ STE MEFFER et Autres**

- Maître MARECHAL informe le syndic que l'affaire a été renvoyée au 7 février 2013.

3. ETAT D'AVANCEMENT DES PROPOSITIONS VOTEES EN ASSEMBLEE GENERALE

- **JARDINIERE :**

- La réception des travaux est prévue fin de semaine 51

- **MISE EN SECURITE DES ASCENSEURS :**

- Les travaux seront à réaliser après l'appel de fonds du 15 février 2013

- **TRAVAUX DE REPRISE DE L'ETANCHEITE DES RESEAUX AERAIQUES :**

- Les travaux sont réalisés. Le syndic prend rendez-vous avec la Sté ISS pour la réception de ceux-ci.

- **MISE A JOUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE POUR LES BATIMENTS A ET B :**

- Le syndic a commandé l'expertise au Cabinet ENVISIO.

4. PROPOSITION DE TRAVAUX POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES :

- **TRAVAUX - ESPACES VERTS - PISCINE**

- **Rampe accès loge :**

Les entreprises seront relancées pour obtenir les devis

- **Mise en conformité des ascenseurs :**

la commission a reçu la réponse de la Sté OTIS suite au compte rendu qu'elle a fait. Le document est mis en ligne sur le site internet.

- **Espaces verts :**

Le plan des nouvelles plantations sera mis sur le site internet

- **Travaux chez Mr PANIER :**

Le syndic, accompagné du gardien et d'un expert, a fait réaliser des mesures du taux d'humidité des plafonds.



Il est constaté que le champs des parties humides s'est réduit mais qu'il subsiste une forte humidité le long du joint de dilatation.

Compte tenu de la saison et du fait que l'appartement n'est pas chauffé, l'expert pense qu'il faut laisser quelques mois avant d'être sûr de l'efficacité de l'intervention de la société d'étanchéité.

- **Travaux de repérage des compteurs d'eau :**

Le repérage a été fait. Un plan a été établi et sera mis en ligne.

La commission n'a pas relevé d'incohérence sur les compteurs des bâtiments A, B, E et arrosage.

Concernant le bâtiment C, la commission demande au syndic copie des factures correspondantes aux relevés faits en novembre ou décembre 2012. Il semblerait que le compteur ait été remplacé.

SUJETS PAR BATIMENTS

- **BATIMENT A :**

- Eclats béton (voir rubrique procédure)
- Moquettes et portes palières : des devis seront présentés à la prochaine assemblée générale

- **BATIMENT B :**

- Infiltrations à l'entrée des garages (à suivre, évolution de l'infiltration très faible)
- L'éclairage de l'ascenseur du fond a été fait
- La dégradation des murs des couloirs par infiltration sera traitée lors d'un prochain ravalement.
- Le miroir sur la cloison en fond de couloir est à poser

- **BATIMENT C :**

- Les petits problèmes de nettoyage ont été repris par Sandrine.
- Evacuation des eaux de pluies du bâtiment C1 : Mr NICOT reprendra le problème en début d'année
- Plafond du bâtiment C3 : il ne s'agit pas d'un dégât des eaux mais d'un décollement d'enduit. Il sera demandé à Frédéric de repeindre le plafond.
- Skydom du bâtiment C3 : il n'est cassé que de l'extérieur et n'est pas fuyard.
- Infiltration dans le garage de Mr GERBER et de Mr BARBAREAU : Frédéric va terminer le masticage des solins en aluminium.

- **BATIMENT E :**

- Nettoyage : une liste de tâches a été transmise à Mr COSTE. Celui-ci doit les réaliser et prendre rendez-vous avec Mme AUTHIER pour qu'elle puisse constater le travail fait.
- Réglage des portes des ascenseurs : la Sté OTIS a été informée du problème par un ordre de service.
- Peinture devant le bâtiment E2 : la Sté SIPRIE intervient cette semaine



- Eclairage du passage d'accès à la piscine : le conseil syndical n'a pas trouvé de solution
- Utilisation du local vélo : la question sera examinée avec le gardien lors d'une visite d'immeuble
- Grille d'entrée du bâtiment E3 : le conseil syndical demande au syndic de faire établir des devis.
- Fissures sur le mur côté Canigou : toutes les fissures ont fait l'objet d'une déclaration à l'assurance dommages-ouvrage. Elles ont été traitées suivant l'avis de l'expert. Les fissures non traitées ont fait l'objet d'un refus de prise en charge le bâtiment n'est plus sous garantie décennale depuis début 2012.

5. COMMISSIONS :

• COMMISSION SECURITE :

- Nous avons récupéré les clés du garage 136. Il sera mis en conformité en début d'année sous contrôle de la commission travaux.
- Les travaux d'asservissement de la porte de garage seront commandés à la Sté AMS suivant son devis.
- Le conseil syndical demande au syndic d'écrire aux propriétaires des garages concernés (donnant sur les édicules) pour qu'ils se mettent en conformité avec les normes de sécurité.
- L'éclairage des parkings ont fait l'objet de travaux réalisés par la Sté INTER ACCESS. Le syndic demandera à Frédéric de contrôler régulièrement cet équipement.
- Pour faciliter le passage, la jardinière déplacée de E3 au E2 sera légèrement déplacée.

• COMMISSION PERSONNEL :

- La commission a fait une mise à plat des tâches. Après avoir reçu tous les salariés, un temps a été affecté à chaque tâche et le planning est en cours d'exécution.

Le conseil syndical a décidé de maintenir le travail à mi-temps accordé à Sandrine RENARD durant la basse saison. Son contrat devient un contrat à durée indéterminé : un mi-temps en basse saison et un temps plein en haute saison (12 semaines)

• COMMISSION FINANCE :

- La date de contrôle des factures a été fixée au 10 janvier 2013



6. QUESTION DIVERSES :

- LES PARKINGS : Mme AUTHIER informe le conseil syndical du fait que Mr ROUBY ne règle plus le loyer de son parking depuis de nombreux mois. Une procédure est en cours.
- NUISANCES SONORES DU CAMPING MAR ESTANG : un tableau de pétition est déposé chez Frédéric pour signature. Une affiche est apposée à la loge
- ENTRETIEN DU PORTAIL : les devis seront fournis lors du conseil syndical de février.
- BLOCS BETON DEPOSES DEVANT LE LOCAL EDF : ces blocs seront enlevés ce jour. Le conseil syndical prévoit de faire placer des jardinières garnies avec les plantes récupérées sur le parking aérien.
- Suite au pointage des caves situées sous la loge, nous avons constaté qu'il existait 2 caves parties communes.
- Le conseil syndical demande au syndic de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale un projet de modificatif au règlement de copropriété. Ce projet consiste à créer des lots privatifs correspondants aux caves et garages restés parties communes à ce jour, dans le but de les vendre.
- D'autre part, Mme COLLEDANI a reçu un courrier du syndic lui demandant de libérer les parties communes qu'elle occupe et lui proposant une cave pour un loyer de 15 € par mois.
Mme COLLEDANI n'a pas pour l'instant quitté les lieux.
- Mr GOUT prendra contact avec Mr CANCE

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 18 FEVRIER 2013

Les membres du Conseil Syndical se 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 NICOT, Mr RYBOLOVIECZ, Mr GERBER, Mr GOUT,

Les membres du Conseil Syndical excusés : Mr SCULFORT,

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

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

1. TRAVAUX D'ENTRETIEN EN COURS

- Peinture de la trappe d'accès ascenseur bâtiment B : fait par Frédéric
- Peinture des couloirs du bâtiment C : fait par Frédéric
- Décollement d'enduit au bâtiment C3 : travaux commandés à la Sté SIPRIE
- Peinture des murs du hall d'entrée du bâtiment E3 : fait par Frédéric
- Demander à la Sté SIPRIE de peindre les portes des ascenseurs.
- Le conseil syndical demande au syndic d'adresser un courrier aux copropriétaires du bâtiment E3 pour leur demander de respecter les parties communes.
- Peinture des portes compteurs du bâtiment E3 : fait par Frédéric
- Demander à Frédéric de remplacer les interrupteurs cassés dans le passage entre les bâtiments C et B.
- Faire rajouter une poignée plus grande à la porte sortie bâtiment C, côté plage (à l'extérieur).

2. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS

- Compte tenu du fait que nous n'avons pas reçu à ce jour les conclusions de l'avocat dans la procédure SOURGENS V contre la copropriété, le conseil syndical demande au syndic de reporter l'envoi à tous les copropriétaires des documents concernant les autres procédures.

Le conseil syndical informe les copropriétaires du coût correspondant à l'envoi du rapport de M TARBOURIECH à tous les copropriétaires.

Ces travaux ont été sous-traités à la Sté MTM pour un montant de 3885.48 € (copies et affranchissements).

- Décollement généralisé de la façade du bâtiment B
 - ✓ Suite à la contestation de proposition d'indemnité faite par l'assurance dommages-ouvrage et devant leur refus de réponse, le conseil syndical demande au syndic de lancer la procédure conformément à la décision prise par l'assemblée générale.



- Procédure éclats béton façade bâtiment A
 - ✓ Les expertises sont terminées. Il a été constaté que 50 % des éclats béton sont dus à un mauvais traitement effectué par la Sté TRAITTECH et que 50 % relèvent de la dégradation naturelle de la façade.

Nous sommes dans l'attente de la proposition d'indemnité de l'assurance.

- Procédure pour impayés SCR GRAND SUD/ BOKOFF, KONOFF, MEFFER et autres
 - ✓ Le dossier est en cours

1. Procédure judiciaire bâtiment E et piscine

- ✓ Une 2ème réunion est fixée au 25 février 2013 à 14h30

3. ETAT D'AVANCEMENT DES PROPOSITIONS VOTEES EN ASSEMBLEE GENERALE

- Aménagement de la jardinière face au bâtiment E2 :
 - ✓ Mr GERBER s'occupe de relancer Mr MARTINEZ
- Travaux de reprise de l'étanchéité des réseaux VMC :
 - ✓ Les travaux sont terminés. Le conseil syndical et le gardien contrôleront ces travaux.
- Mise à jour du dossier technique amiante bâtiment A et B :
 - ✓ Le dossier est en cours

4. PROPOSITION DE TRAVAIL

- La rampe côté accès loge est trop courte. Mme ROUS doit transmettre au syndic les coordonnées d'un aluminier pour obtenir un nouveau devis.
- Espaces verts :
 - ✓ Les travaux de plantation sont prévus début avril. Ceux-ci sont commandés à Mr MARTINEZ.
 - ✓ A la demande de Mme SALMET, les lauriers roses bordant la piscine seront taillés à hauteur de la clôture. Dans un souci d'économie, le remplacement par des arbustes n'est pas envisageable.
- Travaux de contrôle des compteurs d'eau :
 - ✓ Les contrôles ont été réalisés par le conseil syndical. Le résultat est porté dans le compte rendu de la commission finance.
- BATIMENT A :
 - ✓ Problème de fonctionnement de l'ascenseur : traité par KONE
 - ✓ Etanchéité du coulissant de l'appartement propriété de Mme SHAH : fait



- **BATIMENT B :**
 - ✓ La reprise des sous faces des balcons des appartements de Mr DUBEDAT et Mr MARGNAC restent dans l'attente du résultat de la procédure façade bâtiment B
 - ✓ Divers travaux :
 1. Infiltration entrée des garages bâtiment B : pas dévolution
 2. Porte d'accès à la plage : réparée
 3. Cloison située au fond du couloir accès plage : reprise du projeté réalisé.
- **BATIMENT C :**
 - ✓ Evacuation des eaux de pluie bâtiment C1 : Mr NICOT a rencontré Mr ALAIN pour réaliser les travaux. Le syndic fera l'ordre de service correspondant.
 - ✓ Etanchéité des châssis fixes dans la cage d'escalier : un 1^{er} courrier simple a été adressé à la Sté FONDEVILLE. Le conseil syndical demande de relancer par un courrier recommandé. Dès que ces reprises seront réalisées, les dégâts causés par les infiltrations seront traités.
- **BATIMENT E :**
 - ✓ Problème de nettoyage : Mr COSTE a réalisé les tâches listées par le syndic. Un rendez-vous avec Mme AUTHIER a été fixé au vendredi 22 février à 10h pour effectuer un contrôle.
 - ✓ Divers travaux :
 1. Portes ascenseurs à régler bâtiments E2 et E3 : fait par OTIS
 2. Local vélos : la question n'a pas pu être évoquée lors de la dernière visite (absence de Frédéric). Mr NICOT et Mr RYBOLOVIECZ se proposent d'étudier la possibilité de récupérer un local commun vide.
 3. Grille d'entrée bâtiment E3 : nous avons reçu un devis de la Sté SIPRIE pour un montant de 640.93 €. compte tenu du coût, le conseil syndical va voir s'il ne peut pas trouver une solution plus économique.
 4. Demande de Mme SALMET concernant les éclairages entre le bâtiment E et la piscine : afin de ne pas créer un précédent, le conseil syndical se rendra sur place pour vérifier ce qui existe déjà devant les bâtiments A, B et C afin d'envisager une solution.
- **ETANCHEITE DES PARKINGS :**
 - ✓ Infiltrations dans le garage 87 : Mme AUTHIER a rendez-vous avec Mme DELPLANQUE et la Sté CATALANE D'ETANCHEITE le 19 février à 15h30 et avec la Sté ALU CANET à 16h pour les garages 38 et 39.



5. COMMISSIONS :

- **COMMISSION SECURITE :**
 - ✓ Réunion du 6 janvier 2013 : compte rendu fait et mis sur le site.
 - ✓ Le syndic doit consulter pour obtenir des devis de remplacement des 2 portes de secours :
 1. A côté du local EDF
 2. A la sortie du bâtiment E
 - ✓ Pour les ventilations hautes : Le conseil syndical demande au syndic d'écrire aux propriétaires des garages concernés (donnant sur les édicules) pour qu'ils se mettent en conformité avec les normes de sécurité, conformément à la décision de l'assemblée générale de 2007.
 - ✓ Le garage n° 136 a été mis en conformité et nécessite la suppression de 3 rangées de parpaings. Il faut prévenir Mme DUBOIS de la réalisation de ces travaux et demander à Mr CARPENTIER de mettre son garage en conformité.
 - ✓ Parking :
 1. Eclairages face au bâtiment E : travaux réalisés par la Sté INTER ACCES
 2. Contrat d'entretien de la porte de garage : le devis de la Sté SIM est présenté au conseil syndical. Un rendez-vous sera organiser entre cette société et la commission sécurité et travaux.
 - ✓ L'éclairage général des parkings y compris ceux situés en face du Bat E ont fait l'objet de travaux réalisés par la Sté INTER ACCESS. Le syndic demandera à Frédéric de contrôler régulièrement cet équipement.
- **COMMISSION PERSONNEL :**
 - ✓ La commission a analysé toutes les tâches et a prévu une nouvelle répartition des tâches par salarié.
 - ✓ Elle va rencontrer le personnel, mettra en place la nouvelle organisation pour une période test de quelques mois.
- **COMMISSION FINANCE :**
 - ✓ Un compte rendu a été établi et sera mis en ligne.
 - ✓ Les fonds de la procédure contre SMAC et les AGF n'ont toujours pas été récupérés.
- **APPEL DE FONDS ET FINANCEMENT DE L'EXPERTISE DES TANTIEMES**
 - ✓ L'appel de fonds sera fait fin février



- **FONDS DE RESERVES :**

- ✓ Les fonds de prévoyance constitués par la vente des parkings extérieurs ont été utilisés pour réaliser l'étanchéité des jardinières suivant les résolutions 17 et 18 de l'assemblée générale 2011.

6. QUESTION DIVERSES :

- Fonctionnement du portail : vu plus haut, paragraphe 5.
- Aménagement devant le local EDF : le syndic va relancer Mr MARTINEZ
- Mr THERON : un courrier recommandé va lui être adressé pour :
 - ✓ La douche installée dans le jardin sans gestion de l'évacuation des eaux usées.
 - ✓ La porte d'entrée peinte d'une couleur différente non conforme
 - ✓ La façade percée pour créer une aération
- Remplacement du chauffe-eau dans le local d'entretien du bâtiment E1 :
Le conseil syndical choisit la proposition de la Sté CATALANE DE PLOMBERIE pour un montant de 465.45 €.

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 8 avril 2013

Les membres du Conseil Syndical se 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 GERBER, Mr GOUT, Mr SCULFORT,

Les membres du Conseil Syndical excusés : Mr NICOT, Mr RYBOLOVIECZ,

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

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

1. TRAVAUX D'ENTRETIEN EN COURS OU A FAIRE EN BASSE SAISON

Avancement des travaux en attente

- Mastic au niveau des solins en aluminium du Bât C : travaux en cours
- Tôle pour obstruer la jardinière en triangle à coté du portail coulissant : un devis a été demandé à la Sté ETANCHEITE CATALANE
- Peinture du soubassement des jardinières : travaux réalisés
- Nettoyage et traitement de la porte et du cadre rouillé (sortie des garages, côté Voile Blanche) : travaux réalisés
- Peinture de bandes fluorescentes de sécurité aux surélévations des joints de dilatation des parkings aériens : travaux réalisés
- Brossage et mise en peinture du passage en sous-sol des garages au bât B, côté mer :
 - Une déclaration dégât des eaux a été faite
 - Un devis a été demandé à la Sté SIPRIE
- Installation de grilles par-dessus les trous d'évacuation d'eau dans les couloirs des garages : un devis a été demandé à M DANOT. Commander les travaux.
- Remplacement des interrupteurs cassés dans le passage entre les bâtiments A et B : travaux réalisés
- Installation d'une poignée plus grande sur la porte sortie bât C, côté plage (à l'extérieur) : travaux réalisés.

Travaux prévus avant la saison

- Peinture du hall bât A : sera fait par Frédéric.
- Lasure sur les poutres bois du « local poubelles » extérieur



2. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS

- **Affaire SOUGENS (V) :**
 - Nous avons reçu les conclusions de l'avocat. L'envoi à tous les copropriétaires des documents concernant les autres procédures sera donc lancé.
- **Décollement généralisé de la façade du bâtiment B**
 - Les réunions d'expertise dommages-ouvrage sont terminées. Nous nous orientons vers une prise en charge relativement importante.
- **Procédure éclats béton façade bâtiment A**
 - Nous sommes en attente du rapport d'expertise qui devrait confirmer une prise en charge partielle de l'ordre de 50 %. Parallèlement, le syndic interviendra auprès de l'assureur dommages-ouvrage pour accélérer l'encaissement de l'indemnité afin de faire réaliser des travaux de remise en état partiel avant la saison. L'entreprise SIPRIE doit fournir le devis correspondant.
- **Procédure judiciaire bâtiment E et piscine**
 - L'expert judiciaire s'est rendu sur la copropriété pour constater les infiltrations dans les garages lors des dernières pluies.
 - La piscine a été remise en fonction à la demande de l'expert pour étudier la formation des poches d'eau entre le béton et le liner.
 - Lors d'un arrosage, Frédéric a constaté des écoulements d'eau dans le garage de Mr MONTAGNE. L'expert judiciaire en a été informé et des photos lui ont été transmises.
- **Procédure pour impayés SCR GRAND SUD/ BOKOFF, KONOFF, MEFFER et autres**
 - L'affaire a été plaidée le 21 mars dernier.

3. ETAT D'AVANCEMENT DES PROPOSITIONS VOTEES EN ASSEMBLEE GENERALE

- **Aménagement de la jardinière face au bâtiment E2 :**
 - Mr MARTINEZ a établi un devis de 974.74 €.
La commission travaux espaces verts se charge de négocier ces travaux pour leur réalisation avant la saison.
- **Travaux de reprise de l'étanchéité des réseaux VMC :**
 - Travaux faits et contrôlés
- **Mise en conformité des ascenseurs :**
 - KONE a réalisé les mises en conformité en février 2013
 - OTIS a prévu d'intervenir avant la saison
 - Concernant les infiltrations d'eau dans les fosses ascenseur du bâtiment B : un devis sera demandé à la Sté ISS pour régler le problème.



- **Mise à jour du dossier technique amiante bâtiment A et B :**
 - Les documents concernant cette mise à jour vont être adressés au syndic.

4. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES :

COMMISSION TRAVAUX ESPACES VERTS PISCINE :

- **Rampe coté accès loge :**
 - Les travaux concernant la rampe seront réalisés avant la saison
- **Espaces verts :**
 - ✓ Les plantations ont été faites.
 - ✓ Réseau d'arrosage :
 - Faire réparer les fuites d'eau au niveau du programmeur (Sté METCA)
 - Le réseau d'arrosage qui est fuyard et usagé doit être remplacé. L'installation sera démontée par Frédéric DEVIENNE et Marc COSTE. La nouvelle installation sera effectuée par Frédéric après l'achat direct du matériel nécessaire. Pour ce faire, le conseil syndical a négocié auprès de Mr MARTINEZ une aide gratuite pour assister Frédéric dans ce travail. D'après l'étude faite par le conseil syndical, le montant chiffré à l'origine par la Sté METCA de 3900.00 € TTC devrait, avec cette solution, s'élever environ à 1000.00 €.
- **BATIMENT C :**
 - Evacuation des eaux de pluie au bâtiment C1 : le syndic va relancer Mr ALAIN pour obtenir un devis
 - Etanchéité des châssis fixes dans la cage d'escalier :
 - Un 1er courrier simple a été adressé à la Sté FONDEVILLE le 01/03/2013.
 - Un courrier recommandé AR adressé le 29/03/2013.
 - Mr CHAVE, responsable SAV, s'est engagé à intervenir rapidement.
 - Décollement de l'enduit au bâtiment C3 : travaux réalisés
 - Le bouchon de la colonne sèche va être remplacé cette semaine par la Sté ISS.
- **BATIMENT E :**
 - ✓ Problème de nettoyage : le contrôle des tâches a été réalisé : RAS
 - ✓ Divers travaux :
 - OTIS est intervenu pour régler les portes des bâtiments E2 et E3
 - Local vélos : 2 locaux ont été identifiés aux bâtiments E2 et E3. Le conseil syndical fera le choix lors de la visite de la résidence du mois d'avril.
 - Grille d'entrée bâtiment E3 : aucune solution économique n'a été trouvée. Les travaux sont commandés à la Sté SIPRIE pour un montant de 640.93 €.
 - Suite à la demande de Mme SALMET concernant les éclairages entre le bâtiment E et la piscine : le conseil syndical n'a rien trouvé de particulier



concernant des éclairages du même type ayant déjà été réalisé. Compte tenu de cela, le conseil syndical n'envisage pas de travaux particuliers.

- **ETANCHEITE DES PARKINGS :**
 - Infiltrations dans le garage 87 : le devis de la Sté ETANCHEITE CATALANE d'un montant de 2583.36 € sera présenté à la prochaine assemblée générale.
 - Infiltrations garage bâtiment C : le conseil syndical donne l'accord à la Sté ALU CANET (410.88 €) pour réaliser les travaux afin de détourner l'eau de la poutre béton.
 - Le syndic consultera la Sté ETANCHEITE CATALANE pour chiffrer les travaux d'étanchéité des parties à l'origine du sinistre.
 - Parking de Mr CIVIALE : les travaux ont été réalisés par la Sté DURINI
 - Infiltrations dans le coffret électrique bât C : le syndic a demandé à l'assureur dommages-ouvrage la nomination d'un nouvel expert.

COMMISSION COMMUNICATION :

- Le rapport a été mis sur le site. La fréquentation de celui-ci est en augmentation. En février 2013, il y avait déjà eu 1984 visites enregistrées.
- Pétition concernant les nuisances sonores générées par le camping « MAR ESTANG » : le nombre de personnes ayant signé la pétition n'est que de 20 à ce jour. La pétition reste à disposition jusqu'à la fin de l'été 2013. Le conseil syndical va prendre contact avec la nouvelle direction du camping.

COMMISSION SECURITE :

- **Contrat d'entretien porte de garage et portail coulissant :**
 - Le contrat avec la Sté C2A sera dénoncé en mai pour une rupture au 22 juillet 2013. Le conseil syndical a retenu la Sté SIM pour lui succéder.
- **Ventilation basse :**
 - La commande à AMS a été suspendue en attendant la prise de décision concernant le choix de l'entreprise en charge de l'entretien de la porte de garage.
 - La Sté SIM ayant été retenue, celle-ci prendra donc ses fonctions fin juillet. Les travaux d'asservissement seront réalisés d'ici là afin que la Sté SIM puisse brancher la porte du garage dès la prise d'effet de son contrat.
 - Le syndic demandera à AMS un devis pour rajouter une batterie à l'équipement prévu afin que la porte puisse s'ouvrir en cas de coupure de courant.
 - Devis de remplacement des portes de secours avec de la tôle perforée. Le syndic demandera d'autres devis et le choix de l'entreprise sera mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.



- **Ventilation haute :**

- Garage 136 : faire supprimer 3 rangées de parpaings (Mr DANOT)
- Garage de M et Mme CARPENTIER : relancer Mme CARPENTIER dans quelques mois
- Mr GOUT transmet à Mme AUTHIER le modèle de lettre à envoyer aux copropriétaires dont les garages donnent sur les édicules.

COMMISSION PERSONNEL :

- La nouvelle répartition des tâches a été mise en place. Une réunion de la commission « personnel » sera fixée fin mai ou début juin pour le suivi de la nouvelle organisation.

COMMISSION FINANCE :

- Les fonds de la procédure contre SMAC et les AGF n'ont toujours pas été récupérés. Maître MARECHAL a été relancé par le syndic.
- Les appels de fonds pour financer la procédure « tantièmes » seront envoyés avant la fin de la semaine.

5. **QUESTION DIVERSES :**

- **Aménagement devant le local EDF :**

- le conseil syndical estime que le devis de 707.44 € présenté par Mr MARTINEZ représente une dépense excessive et reporte la décision.

- **Mr THERON :**

- le syndic répondra au courrier de ce copropriétaire

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 MERCREDI 5 JUIN 2013

Les membres du Conseil Syndical se 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,

Les membres du Conseil Syndical excusés : Mr GERBER,

La gestionnaire de la copropriété : Mme Claudie AUTHIER

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

1. TRAVAUX D'ENTRETIEN EN COURS OU A FAIRE EN BASSE SAISON

Avancement des travaux en interne

- Mettre du mastic au niveau des solins en aluminium du Bât C : travaux faits
- Traiter contre la rouille le ferme porte de la grille allant des parkings vers la rue à côté du local EDF : ferme porte remplacé par Frédéric.
- Peinture du hall du Bât A : sera fait en septembre par Frédéric
- Lasure sur les poutres bois du « local poubelles » extérieur : sera fait en juin par Frédéric

Avancement des petits travaux commandés

- Changement du robinet d'eau du local container par M ALAIN. Voir peut-être un robinet antiviol : travaux faits
- Fuite au niveau du programmateur : réparation METCA : travaux faits
- Problème récurrent au niveau des éclairages parking : réparation faite par l'entreprise INTER ACCESS : plus de problème
- Remplacement de deux cactus par M MARTINEZ dans la jardinière face au Bât B : intervention prévue semaine 23
- Traitement antirouille du caisson VMC : devis ISS de 449.40 € : travaux commandés
- Porte d'entrée Bât C par INTER ACCESS : travaux faits

Commandes à faire

- Brosser et repeindre le passage en sous-sol des garages au Bât B côté mer –retour déclaration sinistre et devis SIPRIE : travaux faits
- Mettre des grilles par-dessus les trous d'évacuation d'eau dans les couloirs des garages : travaux faits par M DANOT

Travaux restant à réaliser

- Infiltration Bât B, 7ème étage : déclaration dégâts des eaux faite. Demander à Gim'étanchéité de contrôler la toiture.
- Les petits travaux sont réglés au fur et à mesure des nécessités par le syndic dans la limite des montants fixés par l'assemblée générale.



2. ETAT D'AVANCEMENT DES AFFAIRES EN COURS

Affaire SOUGENS (V) :

- Maître SAGARD a établi les conclusions destinées à défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires. Affaire en cours

Affaire BARBAREAU :

- Mr BARBAREAU a procédé au démontage du climatiseur. Le Juge a accepté le désistement du syndicat des copropriétaires et a condamné Mr et Mme BARBAREAU à payer 2000.00 € au syndicat des copropriétaires dans le cadre de l'article 700.

Affaire SMAC SMABPT :

- Le montant de 1500.00 € correspondant à la condamnation dans le cadre de l'article 700 a été encaissé.
Les sommes en principal ont été remises en compte CARPA et seront réglées au syndicat des copropriétaires fin juin. Seuls les jugements définitifs paraîtront sur le site GRAND SUD.

Procédure éclats béton façade bâtiment A

- Le rapport a été établi par l'expert Mr CASSAGNE et transmis à l'assurance AXA.
- A la demande d'AXA, le rapport de l'expert n'a pas été transmis au Syndic. Il le sera avec les propositions d'indemnité sous 2 mois.
- Dans l'attente, la Sté SIPRIE a été missionnée pour reprendre le voile béton vertical mitoyen du Bât E très endommagé. Ces travaux sont prévus semaine 24 et 25. Cette décision est prise dans l'urgence afin de préserver l'esthétique du Bât A et satisfaire à la demande de copropriétaires. Les frais seront financés par l'indemnité d'assurance.

Décollement généralisé de la façade du bâtiment B

- Expertise est faite
- Chiffrage a été réalisé par la Sté SIPRIE,
- L'expert a demandé le contrôle du chiffrage par un économiste en bâtiment

Procédure judiciaire bâtiment E et piscine

- Expertise est en cours. Des poches d'eau de la piscine commencent à réapparaître : l'expert va en être informé

Procédure pour impayés SCI GRAND SUD

- Les associés de la SCI GRAND SUD ont été individuellement condamnés à régler les charges de la SCI au prorata de leur participation dans la SCI.
La responsabilité du Notaire Maître BROUSSE CHAMICHIAN et Mesdames BOUKOV et KONONOFF n'a pas été retenue.
Le jugement est consultable sur le site.



Procédure des tantièmes

- L'appel de fonds correspondant aux honoraires de l'expert TARBOURIECH a été fait
- Les fonds ont été appelés en charges communes générales au syndicat des copropriétaires dans sa totalité
- Les copropriétaires à l'origine de la procédure ont demandé à être exonérés de ces frais. Le dossier a été plaidé le 23 mai 2013. La décision sera connue le 2 juillet 2013.

3. ETAT D'AVANCEMENT DES PROPOSITIONS VOTEES EN ASSEMBLEE GENERALE

Aménagement de la jardinière face au bâtiment E2 :

- Mr MARTINEZ réalisera les travaux de plantation semaine 23.

Mise en sécurité des ascenseurs :

- KONE a réalisé les mises en conformité en février 2013
- OTIS interviendra rapidement sachant que les délais de mise en conformité sont légalement repoussés d'une année.

4. PROPOSITION DE TRAVAIL POUR LES COMMISSIONS SUIVANTES :

COMMISSION TRAVAUX ESPACES VERTS PISCINE :

Rampe trop courte côté loge :

- les travaux seront commandés à ALU CANET pour un montant de 895.54 €.

Espaces verts :

- Réseau d'arrosage des jardins : Les travaux ont été réalisés devant les Bâtiments C et B, côté Thalasso, par Mr Martinez, Frédéric, Mr Coste et Mr Gerber. Le reste sera réalisé en septembre
- Pour les jardinières du parking, Mr Nicot et Frédéric vont mettre en place un arrosage programmé.
- Le conseil syndical demande au syndic de faire traiter les palmiers contre le charançon rouge et autres insectes et maladies.

Travaux chez Mr PANIER :

- Mr PANIER a informé le syndic de la persistance de l'humidité dans les plafonds de son appartement.
Un rendez-vous sera fixé avec la Sté ETANCHEITE CATALANE, le syndic et les membres du conseil syndical présents.
Mr PANIER sera tenu informé des résultats de cette démarche avec copie au président du conseil syndical.

BATIMENT A : rien à signaler



BATIMENT B :

- La fosse de l'ascenseur n° impair est régulièrement inondée. Afin de préserver les installations, le conseil syndical donne l'autorisation au syndic de faire placer une pompe de relevage dans la fosse suivant le devis de la Sté ISS de 1487.30 €.

BATIMENT C :

- Devis et avancement des travaux à réaliser par Mr ALAIN : celui-ci est relancé ce jour durant la réunion et le devis sera fourni sous 48 h.
- L'étanchéité des châssis fixes a été réalisée dans le cadre de la garantie de l'entreprise FONDEVILLE.
- Nous avons établi une déclaration dégâts des eaux pour la prise en charge des embellissements.
- Le bouchon de la colonne sèche a été remplacé

BATIMENT E :

- Locaux vélos : les locaux ont été choisis. Ils seront identifiés à partir du 1er juillet.
- Réglages des portes d'ascenseurs E2 et E3 : travaux réalisés par OTIS
- Grille d'entrée Bât E3 : fait

ETANCHEITE DES PARKINGS :

- Infiltrations dans le garage 87 : le conseil syndical demande au syndic de faire réaliser les travaux suivant le devis de la Sté ETANCHEITE CATALANE (2583.36 €) dans le cadre de l'urgence au vu des dégradations constantes et progressives et de faire valider ces travaux lors de la prochaine assemblée générale.
- Infiltrations garage bâtiment C : mise en place d'une tôle pour détourner l'eau de la poutre béton : travaux réalisés. L'origine des infiltrations n'a pas pu être déterminée. L'architecte et l'entreprise ayant conseillé une réfection complète de l'étanchéité du parking, le conseil syndical sursoit à la décision.
- Infiltrations dans le coffret électrique bât C : une nouvelle déclaration a été faite auprès de l'assureur dommages-ouvrage.
- Etanchéité du triangle au-dessus de la porte du garage : les travaux de rebouchage seront commandés à la Sté Gim'étanchéité pour un montant de 160.50 €.

CONTRATS D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS :

Le conseil syndical a pris connaissance des contrats d'entretien des ascenseurs. Ces contrats seront mis en ligne sur le site de GRAND SUD afin que les copropriétaires soient informés.

Nous avons relevé deux points importants :

- L'ascensoriste doit intervenir sur site en moins d'heure en cas de blocage de personne 7jours/7 et 24h/ 24.



- L'ascensoriste doit intervenir pour un dépannage sous 4h le jour et sous 8h la nuit, 7 jours/7 et 24h/24.

COMMISSION COMMUNICATION :

- Concernant les nuisances sonores occasionnées par le camping MAR ESTANG : un rendez-vous est fixé avec la direction du camping ce jour à 16h, un compte rendu sera mis sur le site.

COMMISSION SECURITE :

- Commande de l'asservissement de la porte de garage : la commande a été passée. Le conseil syndical demande au syndic de veiller à ce que les délais de réalisation des travaux soient respectés.
- Ventilations basses : les devis pour rétablir les ventilations basses seront inscrits à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.
- Ventilation haute : Mr NICOT s'occupera avec Frédéric d'enlever les parpaings
- Le courrier aux copropriétaires pour la mise en conformité des garages donnant sur les édicules sera envoyé ce jour.
- Le syndic écrira à Mme DUBOIS concernant les aménagements réalisés récemment dans son garage. Il est impératif de libérer la ventilation. Le syndic informera Mme DUBOIS que 3 rangées de parpaings seront démontées dans le garage mitoyen pour rétablir la ventilation.
- Centrale incendie Bâtiment B : déclenchements intempestifs. Suite à l'intervention de la Sté AMS, il n'y a plus de problème à ce jour.

COMMISSION PERSONNEL :

- Compte tenu des nouvelles répartitions des tâches, la commission personnelle se réunira le mercredi 12 juin à 10h pour examiner les horaires à appliquer.

COMMISSION FINANCE :

- La commission propose 2 dates : le vendredi 14 juin à 14h ou le jeudi 20 juin à 9h. La date sera définie en fonction des délais d'arrêt de comptes.

5. QUESTION DIVERSES :

- Couverture d'hivernage de la piscine : la question sera évoquée l'année prochaine.
- Robot piscine : le conseil syndical donne son accord pour l'achat d'un robot ZODIAC pour un montant de 924.00 € TTC.
- Jardinières devant les locaux EDF : Mr NICOT se charge de ce dossier.
- Demander à SIPRIE de repeindre les portes de l'ascenseur du Bât E3 après la saison.

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

