

Conseil syndical du 15 décembre 2021

Projet de fermeture de la résidence

- Analyse des différents de devis :

➔ Le devis retenu par la suite sera associé à celui de CPL Terrassement pour la tranchée.

1- ALU CANET : devis corrigé transmis

2- RENON : devis transmis

3- ILEX :

Devis aluminium transmis. C'est la solution qui retient l'attention du Conseil Syndical car elle est le meilleur rapport qualité/prix dans le temps.

A noter tout de même que la garantie de 15 ans ne s'applique pas en « air salin ». Mais l'oxydation dû à l'air Salin n'attaque pas l'aluminium comme la rouille attaquerait l'acier.

Il faudrait revoir les points suivants :

-voir si une négociation est toutefois possible dans le contexte de hausse de prix des matières premières

-retirer en poste 3 l'option « serrure mécanique pompier » uniquement, qui n'est pas une option viable sur cette sortie

- retirer sur le poste 4 : « alimentation à la charge du client »

- la programmation collective des badges comprise

- fin des travaux au 01/06/2022

4- INTERACCES : devis assez lisible. Pas de remarques particulières mais ce devis est « sous réserve » des matériaux installés par les aluminiers – attention aux « surprises » de chantier

5- RDV fixé le 06/12 avec AGECE pour la partie électricité mais le devis n'a pas été transmis

- Choix de l'option proposée aux copropriétaires

Il est décidé de présenter la meilleure offre qualité/ prix. Ainsi la combinaison Ilex version aluminium et CPL terrassement est retenue.

- Résultat de l'analyse juridique quant à la modalité de vote



L'art 25 avec possibilité de passerelle de vote à l'article 24 est retenu. Il est donc nécessaire de mobiliser les copropriétaires pour ce vote.

- Note d'information du CS à destination des copropriétaires

Quelques modifications notamment de langage sont apportées par les membres du Conseil Syndical. Il s'agit que cette note soit claire et non interprétable.

- Modalités d'information et relance pour inciter les copropriétaires à voter

Il est décidé que la note explicative annexée à la convocation d'Assemblée sera également envoyée en circulaire parallèlement à l'envoi de la convocation.

En outre, 2 relances afin d'obtenir les VPC ou les pouvoirs seront faites : 1 à 10 jours de l'envoi et 1 à 6 jours de l'Assemblée Générale.

Autres points en fonction du temps disponible

Résolutions votées en AG

AG 2020

- Article 9 : CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES.

Une Circulaire d'information sera envoyée aux copropriétaires pour les informer de la signature de la convention et du Contact WAAT pour mettre en place d'installation privative.

Le rdv de signature est prévu le 13 janvier 2022 à 14h30.

AG 2021

- Article 10 : TRAVAUX COMPLEMENTAIRES D'ETANCHEITE DU CANIVEAU SITUE DERRIERE LE BATIMENT C.

Réception de fin de travaux avec signature PV de réception entre le Syndic et l'entreprise DURINI à fixer.

Travaux terminés ; le syndic a déjà fait le point sur ces travaux de son côté.

Article 18 : BATIMENT B : TRAVAUX DE SUPPRESSION DES VIDES-ORDURES.

La réalisation est prévue le vendredi 17 décembre 2021. La prestation devrait être similaire aux autres bâtiments.

Travaux des Commissions

Commission Communication

- Transfert du site internet de la résidence:



- La validation des modifications à apporter : architecture, choix du graphisme.....
- En attente de la formation du 14/01

Commission Travaux

- Fuites Appartement de Mme Lanta :

France fuite fera la recherche de fuite par fumigène prévue le 16/12 à 9h

- Infiltration garage de M MIKOLAJCZAK :

- Suite à la visite mensuelle de novembre, il a été déterminé que Frédéric ferait une mise en eau au niveau du joint de la dilation de la pente d'accès au parking aérien et de la platine EP à proximité.

- Visuellement, il semble que les infiltrons du garage correspondent à ces points d'entrée.

- Si la mise en eau est révélatrice, Pludo sera mandaté pour un devis.

En attente de la mise en eau

- Appartement de Mme GOT :

L'intervention doit avoir lieu à compter du 22 décembre au matin.

- Faiblesse du garde corps Bat B : Frédéric a retransmis une série de photographies sous plusieurs angles.

Le syndic mandate DF Architecture pour une analyse du risque.

- Problème électrique dans les sous-sols : (pour mémoire)

Augmentation de la puissance du compteur en attente des essais sectionnels. Toutefois, il est constaté que l'installation n'a pas disjoncté

- Changement des globes électriques sur le parking et des réglettes en sous-sol (pour mémoire)

Interaccès maintient ses devis. L'entreprise AGECE est consultée pour comparatif. En l'état, ces devis seront présentés à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

- Etat des moquettes du bâtiment B : (pour mémoire)

Devis de remplacement du revêtement moquette à prévoir pour l'Assemblée Générale ordinaire. A cet égard l'entreprise GF Peinture est passée faire ses relevés le 01/12. En attente d'autres devis

- Remplacement des interphones : (pour mémoire)

En attente des propositions d'Interaccès pour une offre de modernisation/ amélioration de l'interphonie et des contrôle d'accès aux bâtiments existants. Etablir un diagnostic par bâtiment afin d'adapter la commande aux entreprises. En effet, tous les bâtiments ne disposent pas de la même installation (audio ou visio phone)





- Débouchage d'urgence du réseau EU :

Le débouchage est-il effectif ? Travaux de réfection à réaliser ? En attente du rapport de Canatec, le syndic demande un bref Compte-rendu de cette intervention, notamment le résultat du passage des caméras dans le conduit initialement bouché.

Commission Espaces verts Piscine

- Devis de changement des haies étouffées par la prêle
- Entreprises sollicitées – pour l'instant le projet n'est pas lancé. Seul Martinez a été consulté. Le Syndic recherchera le nom de l'entreprise en charge de la Thalasso.
- Intégration dans le projet fermeture – le timing est trop court pour intégrer cette question dans le projet présenté en AGS

Commission Finances

- Mise en place du suivi trimestriel du budget. (pour mémoire)

Etat d'avancement du tableau de bord suivi trimestriel du budget suite à la transmission par le syndic de « l'annexe 3 » comparatif Budget / dépenses en cours.

Analyse des factures EDF et leur imputation. Un RDV sera organisé courant janvier avec Mme OBLIN et M MAILLARD à l'Espace Méditerranée.

Questions diverses

Boitier à clés sécurisé :

- Préparer les modalités d'un standard à présenter en AG, si cette solution est acceptée. Au préalable, il faudra définir un standard en termes de dimensions de ces boitiers

Défibrillateur :

Attente du devis de l'entreprise WURTZ, spécialisée dans cette offre.

Le syndic aborde rapidement les éléments en sa possession :

- L'offre FONCIA GROUPE – principe de contrat de location
- L'offre de IProtect – principe d'achat

Le Syndic confirme que cette question doit faire l'objet d'une résolution d'AG

