

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 9 AVRIL 2018

Présents :

Mesdames Louazel, Monate, Wroblewski
Messieurs Dessaux, Genet, Huguenin-Clément.

Absents :

Monsieur Laurent Le notre. Les présidents des placettes 1-2-7

NOTIFICATION DU DEPART DE LA COMPTABLE QUI TENAIT NOS COMPTES AU CABINET GIMCO VERMEILLE

Lors de l'Assemblée du 29 mars, Madame Desvaux nous a fait part que le cabinet n'aurait plus de comptable à Voisins. De fait la comptabilité se trouverait reprise par un autre centre. Nous n'en savons pas plus pour le moment et attendons fin mai pour fin un point financier avec les nouvelles instances.

ASSEMBLEES GENERALES 2018

Commentaires des copropriétaires à prendre en compte pour l'année à venir .

Réfection de l'Avenue et des parkings

Mr Dessaux a retrouvé les devis présentés en AG 2015 pour un montant d' environ 108 k€ et les retransmet à Yves Genet pour suite à donner. En effet une copropriétaire de P6 au soir de l'AG nous a dit pouvoir nous mettre en relation avec un autre professionnel pour établir un devis. Nous demanderons également aux anciennes sociétés contactées d'actualiser leur tarif.

Entretien Courant de l'avenue et des parkings

Monsieur Dessaux avait demandé un devis à la Société RCA pour une reprise complète. Le conseil syndical demande de reprendre ce devis et faire deviser qu'un pontage des fissures des points les plus sensibles en attendant les décisions de la future AG 2019 sur la réfection ou non des chaussées et parkings.

ralentisseurs à présenter en AGO 2019

Ce point est lié au précédent car marquage, ralentisseurs seront dans la même étude.

Prévoir d'optimisation du stationnement sur certains endroits herbeux.

Ce point a été déjà étudié en même temps que la réfection de l'avenue, les plans et devis seront réactualisés. Suivi Mr Dessaux.

CREATION DU BUREAU ET DES COMMISSIONS

Les membres du conseil syndical restent à leur poste respectif pour un meilleur suivi des dossiers en cours. liste jointe.

RAPPORT DE LA VISITE ESPACES VERTS QUI A EU LIEU LE MARDI 3 AVRIL 18

Non reçu à ce jour.

Nous attendons également la régularisation du contrat d'espaces Verts comme demandé le 4 juillet 2017 à savoir pour une validité de 3 ans. Pour information le jardinier "Jeremy" qui travaillait sur notre résidence est démissionnaire le 13 Avril 2018.

Points sur les résolutions votées à l'AGO 2018

1. calendriers des mises en route des travaux.
Pour respecter le calendrier il semble que les ordres de service pourront être passé fin mai 2018
2. Prise en compte des remarques par résolution

3. Choix des intervenants

Résolution -9- Nettoyage et Mise en peinture des 13 Lampadaires de l'avenue.

Budget voté 6.000 €

Choix de l'intervenant par le conseil syndical : **ENTREPRISE V.D.B.S. TERRASSEMENT**

Cout sur le CECOP - 5577 € + hon 100.39€ +tva hon 20.08€= **5.697.46 €**

Résolution -10 - ELAGAGE.

Budget voté 6.000 €

Choix de l'intervenant par le conseil syndical : **ENTREPRISE LES JARDINS DE LA MINIERE.**

Cout sur le CECOP - 5376€ + hon 96.77€ +tva hono19.35€ = **5.492.12 €**

Pour l'élagage : la mise en route des travaux sera suivi la commission espaces verts Certaines modifications sont demandées comme supprimer l'élagage de P5 lisère de bois puisque réalisé par le propriétaire de la parcelle limitrophe à ses frais (Grand Paris) et Redescendre la couronne d'un pin situé sur le rond point de P4-P5 afin d'en faciliter l'éclairage.

Le budget voté laisse une marge de manœuvre d'environ 450 € à la commission pour négocier.

Resolution - Reprise du mur des garages.

Un troisième intervenant sera contacté par Mr Dessaux afin de déterminer la meilleure solution à préconiser pour rendre ce mur stable.

Travaux hors résolutions encours à traiter.

ELECTRICITE - Yves cherche toujours un binôme.....Travaux et Entretien prévu dans le mois courant.

- Modification de l'interrupteur crépusculaire qui a 40 ans et pose des problèmes de micro-coupage au coucher du soleil) et le remplacer par une horloge astronomique . C'est le modèle VE707600 qui a été acheté pour 50,56 € par Monsieur Genet. Et qui sera programmé/testé pendant un mois ou deux chez lui . Si c'est concluant, il l'installera fin juin 2018

Explication complémentaire :

Un programmeur classique allume et éteint une lampe à des instants fixes (par exemple 21h et 7h) . Or on a besoin d'allumer et éteindre l'éclairage au coucher du soleil et au lever du soleil instants qui varient au cours de l'année et qui est aussi fonction du lieu d'opération (en Polynésie, c'est quasiment 18h et 8h tout le temps !)

D'autre part, le coucher du soleil, c'est pas le noir complet et le lever du soleil il fait clair depuis un bout de temps avant. Donc il faut retarder l'allumage par rapport au coucher "légal" du soleil et il faut avancer l'extinction par rapport au lever "légal" du soleil

Une horloge astronomique calcule pour chaque jour l'heure de lever et de coucher du soleil et on peut rajouter un décalage à ces heures.

- Réglette du tableau électrique à changer. (fait , voir P.J.)
- tableau Electrique P 2 à reprendre. cout prévu 300 € .Actuellement, c'est un fouillis immonde qui ne permet pas facilement la séparation des divers globes de P2 et l'alimentation de P1. Reprise par la création de disjoncteurs idem à ce qui a déjà été fait sur P7 . Pour permettre ainsi une meilleure **identification** de pannes éventuelles.
- Réparation d'une boîte de branchement E.14 sur P1 après réception de la pièce. (fait)
- Changement **des lampes des globes réalisé**. La totalité est en fonctionnement à ce jour.

TRAVAUX

- Descellement d'un poteau sur P6 à reprendre
- Démontage de la barrière de l'entrée du domaine. Merci à Mr Etienne pour ses informations complémentaires, et son aide éventuelle sera la bienvenue. Ce point sera engagé aux beaux jours.
- **EAV** - le conseil syndical demande à Madame DESVAUX de reprendre contact avec eux, pour qu'ils nous donnent leur rapport écrit avec les conseils d'entretien à faire pour une optimisation de nos réseaux. Suite à cela , nous pourrons passer le bon à payer.
- P2 - Copropriétaire attache gouttières défectueuses à changer avec le copropriétaire
- Reste aussi à reprendre des plaques de toit P6-1.

Questions Diverses

DEMATERIALISATION

Il semblerait que le courrier émis en janvier 2018 par le cabinet Gimco Vermeille n'ai pas été bien compris par les copropriétaires présents à l'AG. Il est précisé que cette dématérialisation est un acte payant car traité en dehors du cabinet par un tiers fournisseur.

Ceux qui ont déjà envoyé leur accord sur cette dématérialisation n'ont pas pris en compte ce fait que c'était payant dans leurs charges. (répartis sur l'ASL)

Alors qu'à ce jour, les convocations, appels de fonds étaient transmis "gratuitement" par les membres du conseil syndical à domicile. (sauf les photocopies AG convocation de l'ASL cout total de 250 €/an)

Il a été demandé à Madame Desvaux que lors de la transmission des PV d'AGO 2018 et copropriétés de faire un **rappel très précis** sur un courrier afin que les copropriétaires qui n'étaient pas présents soit mis au courant des frais supplémentaires et aussi voir si les autres qui ont accepté, **persistent dans leur demande de dématérialisation**. En rappelant que cela oblige les copropriétaires à tenir le cabinet Gimco Vermeille au courant des changements d'adresse mail . Car un Mail inconnu = des frais imputés pour une erreur et des documents importants non reçus.

Autres interrogations :

Quelle serait la date de la prise en compte de la dématérialisation ?

Quel cout réellement par an tout en sachant que l'envoi des Convocations est incluse dans le contrat de syndic pour les copropriétés.? Donc pas de dématérialisation pour cela.

Comment refuser la dématérialisation ?

Est-ce que la non réponse équivaut à une acceptation ?

Fin de la Réunion

22 h

Pour les membres du Conseil syndical

Danièle Louazel