Compte Rendu de réunion du Mardi 23 Mars 2021.

Présents : Mesdames Lars'jean, Edith Hébert,
Monsieur Lepelletier Eric.

Cette réunion a eu lieu de 14 à 17 h au Cosywork de Vernon rue Emile Steiner.

1 - En ce qui concerne l'A.G. :

Un formulaire de vote par correspondance va être envoyé à tous les copropriétaires d'ici peu pour voter les **2 assemblées**.

- Vote pour l'approbation des comptes pour la période du **1.10.2018 au 30.09.2019,**
- Vote du budget prévisionnel **2019/2020**,
- Vote du budget prévisionnel **2020/2021**.

- Approbation du mandat du cabinet Immobilier Lar's Jean, avec une augmentation de ses **honoraires de 1,5 %.**
- Désignation des membres du Conseil Syndical : nous avons éliminé de la liste : Brigitte Delcourt - Adeline Hervouet - Karim Ben Hamar Messaouri et Sandrine DUCHEMIN.
- Autorisation donnée aux services de police ou gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la résidence le cas échéant.

Madame Lars nous a conseillé de différer l'ensemble des travaux pour l'année prochaine, elle a constaté lors de ces AG se déroulant par correspondance que les propriétaires avait tendance à tous valider, de ce fait nous avons reporté pour l'année prochaine les travaux suivants :

- **La fermeture de la résidence**. De plus il sera demandé un nouveau devis, car une des entreprises a annulée son offre,
- La **pose des tapis** et **des graviers** autour des bâtiments,
- La **mise en plac**e de **pics anti-pigeons,**
- La **mise en place des bancs**, un complément d'information est demandé pour avoir des bancs en pierre comme ceux du bord de Seine. Consultation de **l'entreprise Adeline**.
- **Vote à nouveau** de la mise en place du placement à 5 % de la provision spéciale travaux.
- **Dossier contentieux :**
  - **Monsieur Cauchois** n'ayant pas respecté ses engagements, il est repassé au tribunal et le jugement a été établi avec une saisie sur salaire.
  - **L'affaire Brivoal** : un compromis de vente de son appartement a été signé. Les huissiers et avocats ont été mis au courant de ses dettes et devront récupérer les frais, plus les charges, plus les intérêts qui seront déduits de la vente.

Le dépouillement des votes des 2 AG va avoir lieu au Cosywork de Vernon le **29 avril** à partir de **14 heures**. Il faut 2 représentants du C.S. : 1 président, Eric Lepelletier se propose et 1 scrutateur (à désigner dans les membres du C.S.). Le nombre est limité à 3 personnes au total.

2 - Discussion sur les problèmes de la Tourelle :

- Mme Lars a constaté depuis le 1er confinement qu'un certain nombre de copropriétaires a du mal à payer leurs charges, malgré les rappels. De plus les procédures ont changé, maintenant elle est obligée de faire une mise en demeure, puis d'envoyer des courriers recommandés et de proposer un règlement à l'amiable, donc c'est plus long à récupérer les

sommes et ceci pour les moins de 5.000 €. Ensuite il faut passer devant un conciliateur de justice.

- Augmentation des prestations de l'entreprise **Adeline de 1 %** pour **2021**. On passe à **22.623 €** par an.
- La rampe d'escalier cage 2 du **bâtiment 5** va être installée.
- La gouttière qui fuit devant les garages va être réparée par M. Fournaux.
- **Lampadaires** : dans un premier temps, les ampoules vont être changées, nous avons Eric et Edith répertoriés tous les lampadaires dont les têtes sont trouées. Nous sommes montés sur les toits et avons pris des photos de tous les lampadaires. Il y en a **3 où les têtes** sont à remplacer et **3 où les globes en verre sont cassés**. Contact avec la Mairie de St Marcel va être pris pour le prêt d'une nacelle. **Cegel 27** doit nous fournir les caractéristiques des ampoules.
- Un **devis** pour approbation à l'**AG l'année prochaine** va être demandé à Jardiciel pour le taillage des arbres devant les cages 1 et 2 du bâtiment 5.
- **Appel offres** pour l'année prochaine et mise en concurrence pour l'entreprise **TRUY** et **ADELINE .**
- **Appel d'offres** également pour la réalisation d'un parking en épis allée principale et continuer le parking sur le côté du bât.2. jusqu'à la clôture du pavillon.
- Enlèvement prévu de 5 véhicules mais qui nous coûtent 500 € chaque enlèvement.
- On refuse le devis de l'entreprise **Adeline à 5.000 € pour la mise en place de rondins** devant le **bâtiment 5** et également le devis de l'entreprise **Truy pour le nettoyage des halls et des cages escaliers**.
- L'entreprise A.V.H. viendra prochainement faire un curage de l'eau au bâtiment 1 (pour info l'entreprise ISS n'existe plus, elle est remplacée par l'entreprise SAPIAN).
- FIR Développement va refaire la peinture grise du bandeau bâtiment 7 qui cloque et quelques retouches aux autres bâtiments.
- Le plafond dans la cave du bâtiment 5 cage 3 à 4 est un sinistre dû à un dégât des eaux, l'assurance prend en charge les réparations.
- Les propriétaires des pavillons qui ne taillent pas leurs haies devant le bât.2 et sur le côté du bât.3 vont recevoir chacun un courrier pour les obliger à le faire.
- Toutes les cabanes à chats seront retirées par **M. TRUY**.
- **Le procès Axe Etanchéité** : info du 23 mars de **Maître NAUD.** *En raison d'un dysfonctionnement du RPVA de mon postulant, le Tribunal n'a pas reçu son message l'informant de ce que nous ne répondions pas aux dernières conclusions adverses.*

  Le dossier a donc été renvoyé à une audience de mise en état ***du 19 avril 2021.***

  Elle tente une démarche pour obtenir la fixation d'une audience de plaidoirie sans attendre cette nouvelle audience de mise en état mais il n'est pas certain que sa démarche aboutisse favorablement.
- **Crédit Foncier** : plaidoirie le 9 Février.2021 – Pas de retour de l'avocat.
- Les comptes n'ont pas beaucoup augmentés cette année. Quelques explications nous sont données, et le contrôle des factures va être effectué par nous.

Le Conseil Syndical