

## Compte rendu Réunion du 13 Décembre

**Présents** : Mme :E. Hebert, A.Delahaie,  
M. : A. Idri, P. Burlot, R. Nave, E. Lepelletier.

### **Entreprises TES/Tilly – Espaces verts :**

M. Noël avait dit lors d'un RDV qu'il ferait le désherbage des allées en compensation des tontes non effectuées. Malgré plusieurs remarques rien n'a été réalisée. De plus nous constatons un problème d'encadrement.

Mme Lars va refaire des appels d'offres auprès de Jardiciel, Adeline et peut-être Galmel pour présentation à l'AG.

Peut-être pourrait-on ne demander à TES de ne s'occuper que des pelouses et demander que les haies soient taillées par un autre prestataire ???

Il nous faut définir un cahier des charges précis avant de faire les demandes de devis afin que les différents devis présentés en AG soient comparables. Une première ébauche a été rédigé par M. Burlot, à faire relire au CS avant envoi à Mme Lars.

**À voir avec Mme Lars** : Serait-il possible de demander des devis séparés pour les pelouses et les haies ?

### **Bilan luminaires extérieurs :**

Travaux validés par Mme Lars. On a entre 21 et 25 lux d'après M. Blondel. C'est ce qui figure dans le cahier des charges.

Article de presse : On attend janvier. Agnès proposera quelques idées de points à remettre par écrit au(x) journaliste(s) lors de leur venue (ce sera soumis au CS au préalable).

### **Etat des lieux du passage de Gaz elec :**

Sur l'ensemble de la résidence, le bilan nous indique que malgré deux passages, pour 18 appartements la maintenance des chaudières n'a pas pu être effectuées, en cause "porte close".

Remarque : Gaz elec n'envoient plus de courrier postal pour les RDV. Que des SMS. Or les locataires changent donc ils n'ont certainement pas tous les numéros de téléphone des résidents.

Point à mettre à l'ordre du jour de l'AG.

### **Façade verdissante du bâtiment 4 et du pignon du bâtiment 1 :**

Mme Lars a vu M. Nigaud et FIR développement. Cela viendrait de la composition des enduits qui auraient été modifié.

La solution consisterait au nettoyage des façades au Karcher et ensuite appliqué un produit hydrofuge, L'intervention devrait être réalisé par Fir developpement.

Qui paiera les travaux pour remédier à ce problème ?

A voir si les coûts pourront être pris par la garantie décennale ?

On peut en tous les cas s'attendre à des réclamations des propriétaires du bâtiment 4.

Au bâtiment 6 une trace verdâtre est apparue suite au joint d'acrotère défectueux, intervention a prévoir avec l'entreprise qui s'est occupée de la toiture.

Point à mettre à l'ordre du jour de l'AG.

### **Entreprise Lievoux.**

C'est le fils de M. Lievoux qui a repris son entreprise.

Il ne semble pas pressé de revenir pour percer les celliers des bâtiments 2 et 3 et nous sommes inquiets sur l'entretien à venir des colonnes de ventilation.

Point à mettre à l'ordre du jour de l'AG.

#### **Fuite d'eau devant le bâtiment 4 :**

On attend les 2 devis de M.Gotti et Fourneaux. Un seul devis pour l'instant. Mme Lars attend d'avoir les 2 pour nous les soumettre. De toute façon les travaux ne seront pas faits avant janvier 2023.

#### **Canalisation bouchée bâtiment 5 cage 5600 :**

Suite à plusieurs interventions en urgence par la société Sapien afin de déboucher la canalisation des eaux usées, un devis a été demandé à la société AVH afin de réaliser un curage du réseau du bâtiment. Le devis s'élevant au 4125 € nous avons dans un premier temps accepté l'intervention de la cage 5600 pour un montant de 770 €.

#### **Voitures épaves :**

Trois voitures ont été enlevées, mais une nouvelle voiture devant le bâtiment 6, une Opel Corsa noir nous a été signalé.

Un mail a été envoyé à Mme Lars.

#### **Interphonie :**

La société Gelec 27 est passé pour un appartement de M. Boughrara. et également au bâtiment 5 cage 1 et 2.

#### **Place de parking à libérer entre les bâtiments 1 et 5 :**

Suite à l'intervention de M. Gotti pour une fuite d'eau devant le bâtiment 5 la place de parking avait été condamnée afin de stabiliser le sol par le déplacement de 2 plots. Nous sommes toujours en attente de l'intervention du TES /Tilly pour la remise en place des plots.

#### **Encombrant dans les caves :**

Un certain nombre de cave non sécurisée servent de dépôt pour les poubelles et encombrants. Situation présentant un risque grave au niveau de la sécurité des bâtiments. Malgré des courriers recommandés envoyés aux propriétaires leur demandant de bien vouloir prendre les dispositions qui s'imposent, à savoir : fermer à clés leur cave, (la nettoyer et évacuer tous les débris en évitant de les déposer dans les parties communes) un certain nombre de cave restent non sécurisées.

**Point à mettre à l'ordre du jour de l'AG** afin de définir quels sont nos moyens possibles à mettre en place pour faire réagir les propriétaires (dépôt de plainte, intervention puis facturation ....).

#### **Modification de l'harmonie de la façade :**

Un propriétaire a modifié sa baie vitrée dans son salon sans en informer la copropriété. Après vérification, il y a bien l'article dans le règlement intérieur à ce sujet (voir ci-dessous).

Extrait document " **ÉTAT DESCRIPTIF de DIVISION - RÈGLEMENT de COPROPRIÉTÉ** " du **9 Septembre 2004**.

Ce document est remis à chaque propriétaire lors de l'achat.

*Extrait page 83-84 - Harmonie de l'immeuble.*

*Les portes d'entrées des appartements et locaux professionnels s'il en existe, les portes de garages individuels, les fenêtres et portes fenêtres, les volets, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une « partie privative », sans l'autorisation de l'assemblée générale.*

*La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.*

*Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être du modèle unique arrêté par l'assemblée générale.*

*Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des copropriétaires.*

Mme Lars devait contacter le propriétaire.  
Quelle suite devons nous données ?  
**Point à mettre à l'ordre du jour de l'AG.**

Le Conseil Syndical.