

Conseil Syndical de la Vigneraie du 3 Février 2011

Membres du C.S Présents	Mrs : Masson, Roux, Senevat et Thomas, Rolland, Roux, Formentin	Mme : Preira, Soataert, Thibaud
Autre(s) participant(s)	Mr Thiroux (ECA France) Mr Tran (AFEM)	Mme Rezgui (Cabinet Geniez)
Rédacteur/trice du CR		

Thème 1 : Travaux des ascenseurs

L'installation des locaux pour le personnel est prévue le 14 Février 2011. Le matériel sera livré le 15 Février.

Le CS demande au syndic et au cabinet ECA de prendre contact avec les services techniques de la ville pour la distribution des fluides.

Des réunions de chantier sont prévues toutes les semaines, afin d'évaluer l'état d'avancement.

Le Conseil Syndical rappelle que le délai de 7 semaines par ascenseur doit être respecté. En cas de retard, les travaux pourront être réalisés le samedi, dans les horaires prévus par le règlement de la copropriété. En cas de retard, le Conseil Syndical devra impérativement être informé, afin de pouvoir prolonger les solutions d'approvisionnement des personnes à mobilité réduite.

Mme Rezgui informe le Conseil Syndical, de demandes de propriétaires, souhaitant modifier la date des travaux de leur ascenseur. Le Conseil Syndical informe que le planning a été fixé suite aux votes lors des Assemblées Générales, et ne peut donc pas être modifié. Le Cabinet Geniez devra informer ces propriétaires de ce refus de changement de date.

Thème 2 : Les solutions d'approvisionnement pour les personnes à mobilité réduite, âgées et monoparentales.

Le CS s'est rapproché :

- du magasin 8 à 8 qui se propose de livrer les courses à domicile.
- de la Mairie ; une réunion aura lieu le 21 Février afin de définir les possibilités de prestation.

Nous vous tiendrons au courant de l'évolution des discussions avec la mairie.

Les modalités vous seront fournies au moment des travaux respectifs de vos ascenseurs.

Thème 3 : Etude des devis d'élagage

Suite aux intempéries de cet hiver, certains arbres de la résidence ont subi d'importants dégâts.

Des devis ont donc été demandés à la société en charge des espaces verts, afin d'effectuer les travaux nécessaires.

Deux devis ont été transmis :

- pour un montant de 1 495 €: pour l'arbre situé au 14 Debussy, comprenant l'élagage, l'abattage, le dessouchage et le remplacement,
- pour un montant de 4 300 €: comprenant l'élagage d'une vingtaine d'arbres et le taillage de haies.

Vu le montant des 2 devis présentés, ces derniers feront l'objet de votes lors de la prochaine Assemblée Générale.

Thème 4 : Le Chauffage

Des copropriétaires se plaignent encore de températures élevées. Le Conseil Syndical demande à Mme Rezgui de faire le nécessaire.

La SEPT, a été récemment absorbée par la société CIEC. Pour l'instant, les coordonnées restent identiques pour les contacter.

Le Conseil Syndical demande au Cabinet Geniez de relancer DDBE afin de faire vérifier, par un cabinet d'avocats spécialisés, la validité de notre contrat suite à cette absorption.

Thème 5 : Etat des impayés

Ils s'élèvent actuellement à 200 000 € Mme Rezgui informe le Conseil Syndical, que ce montant est du en grande partie aux travaux des ascenseurs. En effet des retards ont été constatés, suite à la mise en place de crédits. La situation devrait donc évoluer positivement, d'ici peu.

Concernant les impayés les plus élevés, des solutions sont en cours :

- à l'amiable, avec des remboursements réguliers,
- remboursement total, suite à la souscription d'un crédit pour les travaux des ascenseurs, proposant aussi la prise en charge des dettes envers la copropriété,
- ventes d'appartements.

Thème 6 : Contrôle des comptes

Il aura lieu le 4 Mars 2011, dans les locaux du Cabinet Geniez, de 13H30 à 18H.

Un représentant de l'ARC sera présent pour ce contrôle.

Thème 7: Assemblée Générale

Elle aura lieu le 16 Mai à 19H30, à l'école Henri Prou.

Thème 8: Tour de table

Nourrissage des oiseaux : Le Conseil Syndical vous informe que cette pratique doit se faire uniquement sur vos balcons et non sur les espaces verts. En effet, l'alimentation présente sur les espaces verts attire de plus en plus de rats dans notre résidence.

Local poubelles : Le Conseil Syndical demande que la société DAG procède au nettoyage de ces locaux situés au niveau des vide-ordures.

Voitures ventouses : Le Conseil Syndical rappelle que la résidence n'est pas un lieu d'abandon de véhicules. En effet les véhicules sans assurances et sans contrôle technique à jour doivent être retirés par leurs propriétaires. Une procédure peut être appliquée par le syndic, via la police nationale, pour faire évacuer ces véhicules.

Thème 9: Information détournement.

Le vendredi 28 janvier nous avons rencontré en présence de M GENIEZ notre avocat au sujet du détournement de fonds afin de préparer l'audience prévue le 28 février 2011. Un certain nombre de pièces comptables manquent suite à ce détournement et compliquent la justification du montant total.

Le cabinet Geniez va fournir, en fonction des éléments en sa possession, le maximum de renseignement pour consolider ce dossier déjà très élaboré par notre avocat.

Nous vous tiendrons informer de l'évolution de cette procédure.

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*