



Présents par visio conférence : Mrs: J. Masson, P. Roland, J.L. Chabon, P.Citaire, C.Dupau.

Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Legall, M.Bernasconi, A.Preteux.

Syndic : P. Petitgas

Assurance « Dommage-Ouvrage »

Nous avons appris le 19 janvier 2021 la mise en liquidation de l'assurance « Dommages-Ouvrage » que nous avons contractée pour 10 ans et payée en totalité pour un montant de 109 000 € en 2017 avant le début des travaux de rénovation. Cette assurance obligatoire avait été négociée par le cabinet GENIEZ auprès de CBL INSURANCE.

Cette assurance « Dommages-Ouvrage » obligatoire, permet en cas de sinistre, d'être remboursé des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale.

En l'état actuel des informations communiquées par le syndic, le remboursement des primes d'assurance suite à la liquidation de la CBL INSURANCE reste possible.

Le syndic est chargé de rechercher une assurance pour poursuivre la garantie décennale pour le nombre d'années restantes à courir.

Le financement de cette assurance ne devrait pas impacter notre budget. Une solution vous sera proposée.

Le conseil syndical et le syndic vous tiendront informés de l'évolution de cette affaire.

- **Compte travaux.**

A la clôture des travaux, ce compte est bénéficiaire pour un montant de 54 900 €. A cette somme, il faut ajouter 237 200 € de subventions perçues en 2020.

La répartition de ces deux montants aux copropriétaires sera votée en AG 2021.

- **Bilan budget des charges 2020.**

Avant clôture définitive, le budget des charges 2020 est bénéficiaire de 114 800 €.

La répartition de ce montant aux copropriétaires sera elle aussi votée en AG 2021.

- **Assemblée Générale 2021.**

L'Assemblée Générale se tiendra le 20 mai 2021. Vu la conjoncture actuelle, nous pensons que cette AG ne pourra pas se tenir en présentielle, elle sera organisée par correspondance.

Tout cela sera précisé en fonction de l'évolution de la pandémie.

- **Contrôle des comptes 2020.**

Le contrôle des comptes 2020 se fera le 18 mars 2021 au cabinet FONCIA GENIEZ de MAUREPAS en présence d'un expert de l'ARC si les conditions sanitaires le permettent.

Avant le 18 mars, la totalité de la comptabilité sera transmise à cet expert afin qu'il puisse effectuer un pré-contrôle. Ensuite, il transmettra son rapport au CS et au syndic en vue de la préparation de l'AG.

- **Contrats**

Le CS a décidé de reconduire le contrat d'entretien des terrasses (toitures) auprès de la société ÉTANCHE PRO.

Nous avons aussi décidé de souscrire un contrat d'entretien des VNA (Ventilation Naturelle Assistée) auprès de la société EDIF CONCEPT. L'entretien et la maintenance des tourelles (extracteurs) installées en terrasse et les conduits doivent être réalisés régulièrement. Cette phase est indispensable pour garantir la bonne exploitation du système de ventilation.

- **Espaces verts**

Le CS demande au syndic de faire le point avec Réanova sur la remise en état des espaces verts suite aux travaux effectués lors de la rénovation.

Nous estimons que le remplacement des haies arrachées devant des bâtiments pour faciliter la mise en place des échafaudages ne doit pas être imputé à la résidence mais aux sociétés en charge de cette rénovation.

- **Divers**

- Borne incendie rue Massenet

Le CS va demander à SQY (communauté de communes) et au SDIS 78 (pompiers) de vérifier l'exacte appartenance de la borne incendie située sur le trottoir rue MASSENET. En effet si cette borne se situe sur la voie publique, nous pensons que son entretien ne doit pas être pris en charge par la résidence.

Le syndic doit vérifier auprès de la Mairie si une rétrocession a été effectuée par la résidence à la Mairie des Clayes lors de la modification de l'emploi de cette rue qui à l'origine était intégrée à la résidence pour son seul usage.

- Réfection des trottoirs Grand DEBUSSY, MOZART, PMI et SABLIERE.

Comme nous vous l'avons annoncé lors de la note d'informations de décembre 2020, la réfection de ces trottoirs sera soumise aux votes lors de l'AG 2021.

Le CS consulte diverses sociétés pour obtenir des devis afin de continuer à entretenir la résidence.

Les résultats de ces consultations pourraient être proposés en AG à venir en tenant compte des finances.

Pour le CS, le président

Jean Masson