

Copropriété : 0114 / Les Myosotis

**Compte-rendu du Conseil Syndical
04/03/2024 à 10h00**

Présents : Monsieur WALTER, VAN PUECK, SERRE, GENEVOIS, Mesdames REYNAUD et SZEMPRUCH

Comptabilité

Le nouveau compte de la copropriété a été ouvert chez DELUBAC. Voici le nouveau RIB :



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Titulaire du compte :

SDC 0114 LES MYOSOTIS
C/O REGIE CENTRALE IMMOBILIERE
127 AVENUE THIERS
69006 LYON
FRANCE

BANQUE DELUBAC & CIE
16 PLACE SALÉON-TERRAS
07160 LE CHEYLARD

RIB	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
	12879	00001	40185017001	66

IBAN FR76 1287 9000 0140 1850 1700 166

BIC DELUFR22XXX

Domiciliation DELUBAC

L'ancien compte a été clôturé. Merci de ne plus effectuer aucun virement sur ce dernier.

Les factures de l'exercice 2023 sont toutes saisies – le contrôle de la validité du grand livre est en cours. Il nous manque actuellement quelques éléments que nous avons des difficultés à récupérer auprès de FONCIA (explication concernant la clé de répartition 451 qui n'a donc pour le moment pas été reprise), le dernier rapprochement bancaire (celui d'Octobre 2023), et les derniers relevés de banque de Novembre 2023, Décembre 2023 et Janvier 2024 (et Février si reçu car nous avons clôturé le compte, et avec réception des fonds le 13.02.2024).

Un relevé de compte et une demande de règlement vous ont été transmis en fin de semaine dernière.

A noter : pour les personnes qui souhaitent régler mensuellement leurs charges, il convient de mettre en place un virement permanent ou de régler par vous-même les mensualités. Les prélèvements de charges ne peuvent être effectués de façon trimestrielle.

En cas de souci, merci d'adresser un mail et les justificatifs à atheodorou@rci69.fr

Avancement des dossiers en cours

1. Décisions prises en assemblée générale

- **Curage des sorties horizontales de l'ensemble des allées (sauf allée 32)**

Le conseil syndical décide de valider le devis de HERA. Si possible organiser l'intervention un mercredi pour que le gardien soit le moins dérangé possible. Commande passée le 04/03/2024.

- **Elagage de la butte**

Les appels de fonds sont prévus pour le 01/04/2024.

L'entreprise retenue est GOUTTENOIRE pour un montant de 9 272.40 € TTC.

Le devis a été signé le 07/02/24. GOUTTENOIRE a signalé que l'élagage des 3 tilleuls ainsi que l'élagage du frêne ne sont pas à prévoir cette année, plutôt sur 2025. Une partie du devis validé sera donc mise en œuvre prochainement, et l'autre sur 2025. Les travaux seront réalisés en fin d'année 2024 / début 2025.

2. Dossiers en cours

- **Etude technique de l'étanchéité des terrasses (ordre du jour prochaine AG)**

Le syndic devra demander à ECEC son point de vue sur l'état des toitures dans le cadre de son contrat d'entretien.

Le syndic devra demander des devis ayant trait à l'étude technique de la réfection de l'étanchéité des terrasses.

(Consultation de DPS / PLENETUDE et BERNE le 21/02/2024)

A ce jour, le cabinet BERNE a répondu et chiffre sa prestation à 5 400,00 € TTC. PLENETUDE a également répondu à la consultation et chiffre sa prestation à 19 500.00 € HT.

Eliott BERNE du cabinet BERNE est présent afin de présenter l'offre faire pour l'étude technique.

– le conseil syndical décide de présenter l'offre de BERNE à la prochaine assemblée générale, qui sera groupée avec l'offre de ECEC pour les sondages.

- **Modification du contrat du gardien**

Monsieur DA SILVA ROCHA souhaite des modifications de son contrat de travail (horaires / liste des tâches qui lui incombent). Le syndic propose qu'un comité étudie le contrat du gardien et que le gardien liste les tâches qu'il réalise « en dehors de son contrat »

Le syndic a relu le contrat du gardien - ses horaires - ses tâches - etc... afin de faire un point avec les personnes qui composeront la « commission gardien » et le conseil syndical. La commission gardien se tiendra prochainement pour déterminer les suites à donner sur la base des éléments transmis par le syndic.

3. Points divers

- Devis à AFEO pour remplacer sol ascenseur du 44 32 et 46 à 671 € TTC par ascenseur – le conseil syndical décide de ne pas donner suite et fera le nécessaire comme proposé par Monsieur BRAUN. Les factures d'achat devront être envoyées au syndic.
- Devis VITA pour entretien pompe de relevage à 275 € TTC / an – le conseil syndical décide de souscrire le devis de VITA.
- Devis EDELEN pour allée 36 à 1 384,90 € – le conseil syndical décide de proposer ces travaux à la prochaine AG
- Devis EDELEN pour allée 44 à 2 223,10 € – le conseil syndical décide de proposer ces travaux à la prochaine AG

4. Nouveaux sujets

- Les traçages des places de parking sont en mauvais état. M. WALTER a trouvé un système de bande thermodhésives. Le conseil syndical procédera à l'achat des matériaux et à la mise en œuvre sur l'ensemble des parkings.
- Infiltrations au niveau des garages : faire passer ECEC pour devis et Bureau d'étude pour préconisation des reprises au niveau des garages



5. En attente

- Devis à ECEC pour reprise étanchéité sur parking du bas (infiltrations dans garage)
- Devis pour habilitation électrique du gardien pour changer les ampoules et les hublots
- Renégocier contrat THERMOFUEL (chauffage des allées 32 à 48) par rapport à l'intéressement qui a changé suite aux travaux d'isolation.
- Commander à EDELEN 4 portes de BAL d'avance (2 gauches et 2 droites) + les faire livrer au gardien
- La Métropole va intervenir pour la réfection du trottoir de l'avenue Maurice Jarrosson, situé entre le numéro 45 et le chemin des Fonts. GOUTTENOIR a été sollicité le 28/02/2024 pour procéder à la taille de la haie sans quoi l'intervention de la Métropole n'est pas possible
- Devis pour remplacement des boites aux lettres de l'allée 42 demandé à WM SERVICE

6. Dossiers classés

- Les chaufferies sont sur les toitures - allée 50 - DDE chez Mme MERCIER qui proviendrait de la chaufferie (entretenu par E2S) : R.A.S au niveau de la chaufferie (rapport E2S du 27/02/2024). Madame MERCIER est invitée à faire procéder à une recherche de fuite afin d'identifier l'origine de son sinistre.
- Rendez-vous entre ARES Messieurs WALTER / GENEVOIS / VAN PUECK est à fixer par Monsieur GENEVOIS sur la semaine prochaine.
- Le changement du contrat de fourniture de gaz (souscrit en février 2022 avec une prise d'effet au 1er décembre 2023) chez SEFE ENERGY (GAZ PROM) est effectif
- Monsieur WALTER a été remboursé de la facture de location de la salle d'AG de décembre 2023, dont il avait fait l'avance.

Assemblée Générale

La réunion se tiendra sur mai / juin 2024

- A l'espace culturel Jean Salles – 20 rue Chatelain
- (Date à définir)

A ce jour, l'ordre du jour sera le suivant

- Etude technique de l'étanchéité des terrasses (+ prévoir budget pour DAAT et sondages)
- Modification du contrat de gardien
- Remplacement BAL 36

- Remplacement BAL 42
- Remplacement BAL 44
- Recensement des besoins (qui projette de s'équiper d'un VE ?)
- Solution ZEPLUG pour bornes de recharges dans les garages
- Solution ENEDIS pour bornes de recharges dans les garages

Dates des prochaines réunions

Le mardi 9 avril 2024 - de 18h00 à 19h00 (pour préparer l'ordre du jour de l'assemblée générale et les comptes 2023)

Loreleï GENY
Gestionnaire de copropriétés