

M. REMY GAUDEMARD
Administrateur de Biens
1 rue Mazagran
13001 MARSEILLE
Tél : 04.96.122.115
Fax : 04.96.12.63.25.

Marseille le 18 JANVIER 2006

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL
DE LA COPROPRIETE LE PARC DU CABOT 13009
DU MERCREDI 18 JANVIER 2006 – 18 HEURES
REUNIE DANS LES BUREAUX DU SYNDIC

PRESENTS :

Monsieur BRU - Monsieur BOREL – Monsieur GUILLOTIN

Monsieur GAUDEMARD, syndic

QUESTIONS EVOQUEES

1°COMMANDE EFFECTUEE AUPRES DE L'ENTREPRISE VALENZA : PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT

*Un fax de relance a été adressé à l'entreprise VALENZA qui s'est engagée à exécuter les travaux d'entretien (commandés fin novembre 2005) **d'ici mi-février 2006**. Pour cela l'entreprise prendra directement contact avec un des membres du Conseil Syndical pour la date exacte de l'exécution de ces travaux.*

Pour le ponçage des damiers, une réserve est émise :

Cette prestation est à essayer en présence d'un membre du Conseil Syndical

2°CONSULTATION A REALISER :

- *Pour la mise en peinture de toutes les portes d'ascenseur*
- *Pour le changement des revêtements muraux dans les entrées*
- *Pour la mise en peinture des marches d'escaliers du niveau –1 au dernier étage*

3) MISE EN PLACE D'UNE ELECTROVANNE DEFECTUEUSE

Fuite sur système d'arrosage :

L'assureur dommage-ouvrage ne prenant pas en compte l'électrovanne défectueuse qui a occasionnée une perte d'eau sur le système d'arrosage, des devis ont été demandés.

La société ARBRES ET PLANTES, assurant l'entretien des espaces verts, s'est proposée d'effectuer le travail pour un montant d'environ 300 € (au lieu de 600 €) (avec mise en place d'un programmeur). Vu avec le Conseil Syndical.

Une assurance « perte d'eau » ayant été souscrite par le Syndic, la SOCIETE DES EAUX remboursera le trop payé sur présentation de la facture de réparation

4°) DEVIS LUSTRAGE DES SOLS

Les montants dépassent le budget voté lors de la dernière assemblée générale où la question était la « pose de carrelage »

Devis reçu pour le lustrage des sols des entrées :

- société SOL BRILLE – Bt A,B et C pour un montant de 2.863,27 €TTC

- société BASCI SYSTEM

Bt A 1.064,00 €HT

Bt B 1.064,00 €HT

Bt C 980,00 €HT

-société EPH CONSEIL

Bt A 1.582,50 €TTC

Bt B 1.477,00 €TTC

Bt C 1.371,50 €TTC

La question du lustrage des sols sera donc portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour avis des copropriétaires.

5°) COMMANDE DE PLAQUES BOITES AUX LETTRES AUPRES DE MULTI SERVICES.

Afin d'assurer une bonne tenue et une bonne gestion dans la copropriété, les résidents concernés devront se rapprocher du Syndic pour toutes commandes. Le montant de la facture sera imputé sur leur compte.

Pour les locataires, le nom du propriétaire sera demandé.

6°) ASSURANCE DE LA COPROPRIETE

La question de la répartition de la prime d'assurance a été posée à l'assureur de la copropriété, concernant les lots 101 et 102.

N'ayant obtenu aucune réponse, le syndic relancera l'assureur Multirisques Copropriété.

7°) JARDINIERES DE LA COPROPRIETE

Après avis pris auprès de la société d'espaces verts ARBRES ET PLANTES, celle-ci se propose d'effectuer les plantations au printemps (bonne saison pour la reprise végétale et à moindre coût).

8°) PROCEDURE EN COURS :

- *procédure Syndicat des Copropriétaires c/SCI SOPHEL*
- *procédure « Perte d'Eau / SNC PARC DU CABOT »*

Le Syndic relance Maître GENEST, Avocat défendant les intérêts de la copropriété, pour obtenir une réponse sur le suivi de ces dossiers.

9°) SOLDE COPROPRIETAIRES DEBITEURS

Deux copropriétaires ont un retard significatif sur le règlement de leurs charges.

Le Conseil Syndical décide que le Syndic adresse une dernière mise en demeure avant commandement d'huissier d'ici début février 2006.

10°) REALISATION DES DEPENSES SUR L'EXERCICE 2005

En première analyse, les dépenses d'entretien courant ne dépassent pas le budget voté lors de l'Assemblée Générale du 16 juin 2005.

Le Syndic propose une vérification des comptes de l'exercice 2005 avant leur validation informatique et diffusion aux copropriétaires.

La prochaine Assemblée Générale annuelle est envisagée par le Conseil Syndical pour le début du mois de juin 2006 au lieu de la mi juin comme en 2004 et 2005.

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 21 heures.