Compte Rendu Réunion du Conseil syndical
Copropriété Le Christiana 1 & 2
Lundi 20 Avril 2015

Présents :

Christiana 1 : Mr BLAISE, Mr TANNEAU,
Christiana 2 : Mme BOCH, Mme TANNEAU,
Le syndic - Sogimalp Tarentaise : Mme FERMENT, Mme AUBE, Mr COURPOTIN et Mr GRANDJEAN.

En préambule de la réunion, M. Christophe GRANDJEAN informe que Mme AUBE fait une mobilité au sein du groupe SOGIMALP et sera remplacée par M. Mathieu COURPOTIN. Un tuilage de quelques mois sera mis en place pour assurer un relais sur les dossiers.

Christiana 1 & 2

1 – Réunification des deux copropriétés

Il est rappelé que la réunification des deux copropriétés est un passage obligé et incontournable pour finaliser le dossier « casiers à ski » dans l'ancien local des poubelles.
Les frais qui seront engagés pour cette réunification permettront de réaliser des économies à terme sur les gros postes de dépenses comme le chauffage, l'électricité, les contrats de maintenance et le contrat de syndic.
Le syndic nous informe en séance avoir une proposition d'IDEX un permettra une économie de 1500 € par an.
Compte tenu des éléments actuellement connus, le retour sur investissement peut être évalué entre 4 et 6 ans.
Le syndic est en attente du devis de Chevallier Energie Services pour la réunification du chauffage et du compteur électrique de votre résidence.
La mission du géomètre et du Notaire est estimée à environ 13 000€

- Il est rappelé qu'afin que ce dossier soit complet pour la prochaine assemblée générale de décembre 2015, il convient de présenter les éléments suivants :Travaux de réunification : électricité, chauffage
- Géomètre
- Notaire
- Honoraires du Syndic
- Nouveaux contrats : Chauffage (Idex) , EDF

Dès réception des devis, le syndic les transmettra au Conseil Syndical.

2 – Transformation du local poubelle en local casiers à skis :

Il est rappelé que cette transformation n'est possible qu'après la réunification des deux copropriétés.
Le cahier des charges a été établit par Mr BLAISE.

Ce local disposera de 40 casiers skis et un seul casier pourra être attribué aux copropriétaires demandeurs (principe identique à l'installation des boîtes aux lettres).
Un devis a déjà été établit par l'entreprise CHATELLARD. (Casiers à skis)
Il convient au syndic de faire chiffrer les travaux manquants (se reporter au cahier des charges)

3 –Installation du WIFI :

La commande a été passée auprès de NEOSERVICES.
Le Wifi sera donc opérationnel pour l'hiver prochain, les travaux étant programmés courant été.
Le syndic informera le Conseil syndical de l'état d'avance des travaux et de sa mise en service.

4 – Sortie du porche pour éviter la boue :

Un courrier va être adressé à l'ASP par le Syndic pour demander la mise en place de gravier à la sortie du porche côté piste afin d'éviter la boue au printemps.

5 –Point sur les impayés pour le C1 et C2 :

- *Dossier THEBAUD* : Montant de l'impayé : 5 954.88 € ~~dont~~ plus 1 178.00€ de frais liés au recouvrement (somme provisionnée). Son appartement est en cours de vente.
  Il est demandé au syndic d'intégrer les frais de recouvrement à l'impayé afin de les récupérer lors de la vente.
- *Dossier TOURNARDRE :* Montant de l'impayé : 1 330.29 €. Paiement prévu en 2 fois : en Avril 2015 et en Mai 2015.
- *Dossier DEGAN :* Montant de l'impayé : 2 483.44 € dont 1797.80 € de frais liés au recouvrement.
- *Dossier ERMEL :* Montant de l'impayé : 1 027.49 €.
  Echéancier de 300 €/mois non respecté.
  Toutefois suite à relance un règlement de 300 € a été encaissé en Avril 2015. Il est prévu 2 règlements complémentaires de 350 € : Mai 2015 et Juin 2015.
  Pour information, l'appartement est en vente.

6 – Revêtement pour l'escalier afin d'éviter le bruit :

Certains propriétaires se plaignent du bruit des chaussures de ski dans les escaliers et du bruit des skis tapés sur le sol.
À titre d'information, le syndic présente un revêtement caoutchouc de marque « EVERROLL » qui sera mis au Chanteloup..
Ce produit est directement collé sur les marches. Selon l'état des escaliers, il faudra prévoir un ragréage.
Pour information, le cout approximatif du revêtement est de 85 € TTC/m² hors ragréage.
Pour le Christiana, ce type de travaux n'est pas d'actualité. Des affichettes ont été posées au rez de chaussée de chaque entrée par le syndic.

7 – Télécabine de Montalbert :

Les travaux débuteront à partir le 27 Avril 2015 et se poursuivront **sans interruption** jusqu'au début de l'ouverture de la station afin que la télécabine soit opérationnelle pour le 20 Décembre 2015.

8 – Point sur l'ASP de Montalbert :

Lors de la réunion de l'ASP, du 20 Mars 2015, il a été mentionné au procès-verbal que les Présidents des Conseils syndicaux sont les bienvenus lors des prochaines réunions. Le syndic informera le Conseil syndical de la date de la prochaine réunion.

9 – Réaffectation du coût des volets :

Le Conseil syndical demande à ce que le coût de l'entretien boiserie des volets soit refacturé aux copropriétaires concernés selon le tableau transmis au syndic par Mr Tanneau.

10 – Contrat entretien IDEX (date de remise aux normes des BAES) :

Le syndic se rapprochera d'IDEX pour le remplacement des BAES défectueux afin de connaitre la marque et négocier le coût.

11 –Contrat entretien SICLI (remboursement et présentation des devis) :

Le Conseil syndical demande au Syndic de :

- Résilier le contrat SICLI pour la vérification des BAES car ce contrat a été souscrit de façon unilatéral en décembre 2013 par le syndic alors que cette prestation est prévue au contrat IDEX.
- Le syndic va demander le remboursement à IDEX des prestations effectuées par SICLI pour un montant de 88.64€ pour le Christiana 1 et de 281.88 € pour le Christiana 2.

12 – Point sur les travaux du bâtiment suite à la visite du Mardi 3 Mars 2015 :

Un point est effectué en réunion avec Mme FERMENT Stéphanie.
Il convient de se reporter au tableau de Mr BLAISE qui est joint à ce compte-rendu.
Le syndic le tiendra à jour au fur et à mesure de l'avance des réparations.

13 – Anomalies sur la consommation d'électricité :

Pour information, EDF a remplacé les compteurs (vétustes).

- *Christiana 1 :* Dépassements constatés. Cependant, la puissance actuellement souscrite (240 kva) en tarif jaune est déjà la puissance maximale. On ne peut pas l'augmenter donc on ne peut rien faire.
- *Christiana 2 :* Dépassements constatés. Actuellement, la puissance souscrite est de 96kwa en tarif jaune. Il est possible de l'augmenter en passant à 102 kva afin d'éviter les dépassements. Le coût de l'abonnement à cette puissance supérieure est de quelques centaines d'euros en plus par an.
  Cette démarche est intéressante car elle compense le coût des dépassements.
  Le Conseil syndical demande donc au syndic de souscrire une puissance de 102kva.

14 – Questions diverses :

- Il est demandé au syndic de vérifier, auprès d'IDEX et dans le carnet d'entretien, la date de coupure du chauffage l'hiver dernier. En effet, il a été constaté des consommations en Heures Creuses ETE entre le 7 mai et le 7 juin 2014 .Pour 2014, le syndic indique que le chauffage a été coupé à la fin des vacances scolaires.
- Le conseil syndical signale des différents quant à la modification du procès-verbal suite à l'assemblée générale. A ce jour, les problèmes sont résolus mais souhaite qu'ils ne se renouvellent pas.

LE CHRISTIANA 1

1 - Dossier DEGAN : Point évoqué au point 5 « Impayés »

2 – Dossier THEBAULT : Point évoqué au point 5 « Impayés »

4 – Eclairage des paliers entrée A :

Le remplacement des détecteurs de présence est prévu fin Avril / début Mai 2015.

LE CHRISTIANA 2

1- Point sur les remboursements G.Ermel: Point évoqué au point 5 « Impayés »

2 – Correction du PV : Point évoqué au point 14 « Questions diverses »

En vous remerciant pour votre participation.

Le syndic