Ordre du jour
Mardi 31 octobre 2017
à 9 heures
Salle sous la maison de Montalbert

CHRISTIANA 1 ET 2

Compte rendu

Présents : LCM Conseil : M Lionel CHIARELLO
C1 : MM Christian BLAISE et Jean-Luc TANNEAU
C2 : Mmes Christiane BOCH et Martine TANNEAU

1. Compte rendu de la visite du bâtiment (lundi 30 octobre avec les personnes disponibles)
   a. Pas de vérification des extincteurs => normal car réorganisation chez SICLI ; les vérifications seront faites avant l'ouverture de la saison.
   b. Ampoules grillées : voir SMI
   c. Détecteur à modifier à l'entrée du D ; Christian Blaise se propose de le changer si échelle disponible dans la station
   d. Transmission par Christian Blaise du tableau des problèmes
   e. Certaines mains courantes des balcons coté vallée sont dépourvues de lasure.
2. Réunification des deux copropriétés
   - Géomètre : tableau EDD validé
   - Notaire : toilettage du règlement, l'EDD validé sera transmis pour inclusion ; en attente de transmission pour relecture par le CS.
   - Nouveau contrat de syndic (coût – prestations) ; nouvelle proposition à venir pour tenir compte économie de traitement des données (1 compte bancaire, 1 seul rapprochement) mais marginal
   - Contrats fournisseurs
     - IDEX rien mais négociation
     - SICLI
   - AG extraordinaire (avril ?) pour arrêter les comptes C1 et C2, transfert à la nouvelle copropriété et valider les travaux des casiers (majorité article 24).
3. Dossiers assurances (changement de prestataire du C2 – dossier en cours pour le C1)
   - Générali pour le C1 : date d'effet au 31 juillet ; pour le C2 => erreur LCM => renégociation écart de coût est pris en charge par le syndic. Pour la réunification, le coût sera identique car contrat tarifé sur la surface en m² ; mais protection juridique intégrée dans le contrat.
4. Point sur les demandes de casier à skis :

a. mailing à faire en urgence ;
b. aménagement local casiers à skis (ski room) : le CS proposera de faire la totalité des casiers du local, soit 44 car économie sur les frais d'installation et de transport par rapport à une construction en plusieurs phases. Prix : 324,24 TTC par casier.

5. Point sur la vérification des comptes
   a. Eau. Véolia garde l'assainissement pour cette année jusqu'à fin 2017, d'où une augmentation très importante du poste « eau ». Au 1er janvier 2018, il restera la seule régie d'Aime pour la distribution et l'assainissement. LCM a pris contact avec la mairie d'Aime pour avoir l'impact sur le coût de ces changements pour préparer les budgets des prochaines années.
   b. Rapprochement bancaire à fin septembre (des écarts sont constatés pour le C1 et le C2)
   c. Il manque le relevé de compte pour le fonds travaux
   d. Les autres points feront l'objet d'un mail à la comptable.
6. Point sur les impayés pour le C1 et le C2
   a. C1 : Ade, Cusenier, Thébault (tribunal en novembre), Tournardre
   b. C2 : Ermel
7. Contrat spots (projecteurs) CI & C2 : en attendre de transmission de la convention par la mairie ; si pas de réception, en faire une avec clause de revalorisation. Une résolution sera proposée en AG copropriété réunie pour valider la convention avec tarif.
8. Dossier Cusenier C1 : suite au constat d'huissier, il l'a démonté en début août
9. Point sur les petits travaux C1 et C2
   - Travaux de ciment : fait
   - Remplacement des tuiles cassées : fait
10. Compte–rendu des visites de LCM
11. Dossier résistance du C1 entrée C
    a. Câble chauffant R10 et R11 (coffret électrique du 3ème niveau) : 2982,82 TTC ; déclarer le défaut en janvier pour prendre en charge 50% de la facture
    b. Contacteur de chauffage (bâtiment A, B et C) résistance électrique ; contact de puissance endommagé : 1784,20 TTC. À faire en urgence car problème de sécurité.
12. Date de mise en route et d'arrêt du chauffage pour la saison 2017 – 2018 : même date que l'an passé
13. Changement du spot du 89 effectué mais non-conforme au cahier des charges voté en AG.
14. Préparation de l'AG
    a. DTG
    b. Résolutions obligatoires
    c. AG le 27 décembre ; envoi convocation pour le lundi 27 novembre
15. Questions diverses

Fin de réunion 12 h 30.