Le CHRISTIANA
Compte rendu réunion du Conseil Syndical
Mardi 15 avril 2025 à 14h30
Apt 18 - Mme. M. Blaise

ORDRE DU JOUR

1. **Compte rendu de la visite du bâtiment du lundi 14 à 10 h.**
   - Le Compte rendu détaillé a été adressé au syndic le 15 avril.

2. **Point sur les travaux décidés en AG**
   a. **Création des 5 casiers à skis local B**
      - Préparation du local : Les râteliers ont été retirés par C. Blaise (2H30 de travail bénévole)
      - 4 casiers sur les 5 sont vendus. DEFLESSELLE (14) – CHENE (32) – GUILLICK (49) et DEVAUX (104)
      - Les râteliers N° 4 et 19 ont été déplacés local C

   b. Ravalement façade côté piste
      - Il est regrettable de constater que de nombreux propriétaires n'ont pas tenu compte de la circulaire adressée par le syndic (balcons encombrés et volets laissés fermés).
      - Le sujet des poutres pourries à leur base, de l'encadrement de fenêtre (appartement 93) et garde-corps (appartement 3) seront traités le 16/04 avec les entreprises Alpeinture et Bonjean
      - Alpeinture démarrera le chantier début mai si les conditions météo le permettent.
      - Christian Blaise se rendra sur place pour la mise en route des travaux pendant environ 1 semaine.
      - Le tableau de répartition des charges tenant compte du coût des volets et escaliers privatifs sera adressé au syndic par JL. Tanneau.

3. **Réalisation du DPE voté**
   - Date d'intervention prévue le lundi 23 juin avec visite de quelques appartements. L'entreprise est censée contacter le CS, mais à ce jour aucune information reçue.
   - Appartements à visiter : LCM contactera quelques propriétaires dont il détient les clés.

4. **Point sur les comptes du Christiana et les copropriétaires débiteurs**
   - De nombreux retards de paiements à suivre, mais pas de contentieux à ce jour.

5. **Chauffage « hors gel »**
   - Idex ayant identifié au C dernier étage 2 résistances défectueuses, une détection plus poussée doit être réalisée dans les appartements pour permettre la localisation précise et réaliser les travaux de remplacement. LCM contacte les propriétaires concernés afin de récupérer les clefs.

Autres sujets
- Demande de M. Galliot de protection des murs coursives local à ski C. Aucune protection n'est envisagée. Les nombreuses salissures ont été nettoyées par Mme Tanneau
- Récupération du stock de tuiles restant suite aux travaux de toiture : à entreposer dans le local technique
- Appartement 101 : infiltration d'eau et dégâts à l'intérieur. Expertise le 15 mai à 10 H 20 - coût travaux 3500 €.
- Appartement 72 signale des coulures à l'intérieur sous une de ses fenêtres : le même problème est survenu il y a quelques années dans un autre appartement. Problème privatif d'étanchéité de la fenêtre qui se règle avec la pose d'un joint en silicone à l'extérieur.