Le CHRISTIANA
Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical
Mardi 14 avril 2026 à 09h00
Apt 18 – M. Blaise

1-Préparation des travaux à venir avant l'été.

ALPEINTURE : une réunion de chantier a eu lieu le 10 avril pour les travaux de lasure mains courantes des balcons côté vallée votés en AG. (Voir CR de chantier).

J.LONBAY : Réfection de l'auvent entrée D et refixation de certains tavaillons des autres auvents (voir CR chantier). A noter son absence à la réunion de chantier et aucune nouvelle depuis, malgré appel et message laissé.

2-Travaux réparation toiture : planche de rive et tôle au-dessus du 26. Passage du couvreur prévu en mai.

3-Compte rendu de la visite du bâtiment du 10/04 à 10h (Voir tableau)**.**
Point sur les petits travaux réalisés par le CS : changement du cylindre de la serrure de la porte du local à ski du porche avec remplacement paumelle tordue ; consolidation dans le local à ski RDC du C du caisson avec rebouchage des fissures (cf. Plan de pérennité du DPE) ; remplacement du transformateur et du crépusculaire de l'éclairage auvent du C ; refixation bardages palier 1er étage du A ; pose de 2 mains courantes au 1er étage du E sur le placard RIA).

4-Point sur le suivi des dossiers par LCM :

- Dossier Degan et problème infiltration panne. LCM n'a reçu aucune suite du copropriétaire qui avait signalé une infiltration dans son appartement.
- sujet EDF : cf. mail du 19/01 le contrat Matina concerne le C1 et non le C2. En attente correction EDF
- Travaux de remplacement de la résistance HS de chauffage RIA entrée E réalisés par IDEX le 24 mars. Devis sur mise en place de radiateurs dans les RIA A/B/D/E non retenus.
- Retour propriétaires sur travaux lasure 2025 à traiter par Alpeinture : aucune demande reçue par LCM.

5-Point sur les comptes du Christiana et les copropriétaires débiteurs

- 5 débiteurs > 400 € dont 1 à 2200 € et 1 à 1200 € : LCM relance et suit ces impayés en appliquant la réglementation dès 1 trimestre de charges non réglées.
- Un dépassement du budget électricité du C1 de l'ordre de 600/800e est à prévoir vu l'augmentation des taxes.

6-Points divers

- S. Perraudat (nettoyage résidence) a informé LCM de son changement de statut, elle sera désormais soumise à la TVA.
- impact du décret sur calorifugeage conduites eau chaude et froide (mail du 9/03) : à priori nous ne sommes pas concernés.
- il reste 1 casier à ski disponible dans le local du B.
- Présence ou non d'un parafoudre collectif : Idex indique ne pas être qualifié pour répondre.
- une antenne Starlink a été fixée ces derniers jours en extérieur balcon 1er étage appart.10 : à faire retirer avant l'été, à défaut une entreprise sera mandatée aux frais du copropriétaire.