Le CHRISTIANA
Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical
Mardi 14 Octobre 2025 à 09h00
Montalbert

ORDRE DU JOUR

1. **Compte rendu du tour de la copropriété du lundi 13 octobre à 10 h (voir aussi tableau de synthèse)**

   - Travaux Alpeinture façade côté piste : diverses retouches ont été réalisées ou vont l'être dans les prochains jours suite aux signalements lors de la réception des travaux, ou par des copropriétaires.

   - Constat que les mains courantes des balcons côté vallée sont dégradées. Suite à la demande du CS, Alpeinture a transmis un devis. Il sera mis à l'ODJ de la prochaine AG

   - Divers désordres constatés en attente de devis : extrémité de la panne, la planche de rive et tôle du toit au-dessus de l'appartement 26.

   - Le démoussage des tavaillons des 5 auvents des entrées a été réalisé. Au niveau de celui de l'entrée D la structure bois sous les tavaillons a pourri et l'étanchéité est atteinte. L'ensemble devra être remplacé. Le devis sera mis à l'ODJ de la prochaine AG.

   - L'entretien des barrières des passerelles entrées A et B, et de celle en sortie du porche côté piste demandé par le CS, a été réalisé par l'ASP. De même pour le panneau de signalisation de la place « personne handicapée ».

   - C. Blaise a posé une main courante de sécurité entrée E, au niveau de l'escalier RDC/1er étage suite à la demande d'un copropriétaire ayant besoin d'une canne pour se déplacer. Il a également remplacé le détecteur HS du hall entrée E.

   - Le transformateur de l'éclairage Led de l'auvent du C est HS. Il sera remplacé par C. Blaise à Noël.

2. **Point sur les comptes et question posée à EDF sur les coûts de soutirage**

   - Une procédure a été lancée par LCM à l'encontre d'un copropriétaire débiteur.
   - Le compte rendu de la vérification fait en séance par JL. Tanneau sera joint comme chaque année dans la convocation à l'AG. De même pour le sujet sur EDF.

3. **Point sur les travaux du chauffage « hors gel »**

   - Le remplacement des 2 zones hors service a été réalisé par Idex début octobre. L'une d'elle étant liée au percement dans la dalle par un copropriétaire, le coût lui sera facturé. L'autre étant lié à un problème de câblage, sera pris en charge par la copropriété.

4. **Rapport sur la réalisation du DPE/PPT**

   - Le document complet sera disponible sur l'extranet du syndic et une synthèse faite par le CS dans son rapport d'activité.

- Une résolution sera présentée sur les quelques travaux minimes identifiés comme nécessaires par le prestataire.

5. <u>Casiers à skis :</u>

- La nouvelle tranche de 5 casiers dans le local du B sera réalisée pour le 30 novembre. 4 ont été vendus et les clefs seront remises par LCM aux copropriétaires concernés.

6. <u>Préparation de l'AG du 30 décembre 2025</u>

- Les devis évoqués précédemment seront présentés.
- L'AG pourra se faire cette année encore à la salle Alto. LCM a dû négocier car dans un premier temps un refus lui avait été notifié. Il nous était demandé de nous réunir à la salle des fêtes de Longefoy, ce que le CS avait refusé, nombreux arguments à l'appui.

7. <u>Points divers</u>

- LCM nous informe qu'un copropriétaire a retiré ses 2 volets avant travaux et remis après. La décision d'AG s'appliquant à tous, la facturation prévue au moment du devis sera appliquée.

- Hors réunion LCM informe qu'un copropriétaire apparemment insatisfait, a refait l'huisserie de sa porte fenêtre et présenté la facture pour remboursement. Or, c'est à la société Alpeinture de refaire la prestation si elle a été mal faite. La facture ne sera donc pas prise en charge par la copropriété.

- Un portillon de balcon de RDC a été signalé manquant par des copropriétaires au mois de juillet. Les portillons n'ayant pas été retirés par l'entreprise pour la pose de lasure, il leur a été conseillé de porter plainte pour vol et de contacter leur assurance. Pour rappel la pose de portillons faisant l'objet de demande en AG, ils deviennent de fait partie privative.

- En attente de récupération du stock de tuiles suite à l'intervention sur le toit en 2024.

- Demander à Idex si l'immeuble est équipé d'un parafoudre car dans ce cas la réglementation oblige à l'installation de parafoudres individuels dans chaque appartement.