

Réunion de CS du 06 septembre 2024

présents : Géraldine CAETANO, Sophie DE BROSSES, Brian Mc TEGGART, Aymeric LAUREYS, Fabien RICHARD, Guillaume BERNAL Xavier CORBEL

par tél : Lydie PILONE, Vincent BIRADE

Absents excusés (rapport d'activité fait par tél.) : Sonia GUIDOLIN, Nathalie VERRIER (arrêt maladie)

A/ Information

Nous avons relancé notre avocat sur le dossier de la procédure piscine afin d'en connaître l'avancement, tant sur l'appel en cours de Colas que sur le recouvrement de créance de Landes composites. Suivant le retour, nous verrons la possibilité de débloquent les fonds en les reversant sur les comptes individuels des copropriétaires.

B/ La société ANDELEC est chargée de remettre en ordre les raccordements électriques individuels des logements dans le bâtiment Hôtel suite à l'état des lieux fait en juin.

Nous avons toutes les difficultés pour avancer sur ce dossier par manque d'accès aux logements. et il incombe à NEXITY de mener à bien ce travail.

C/ L'intervention du changement du disjoncteur basse tension dans le transformateur a été reportée, suite à un problème administratif EDF / Enedis, avec pour conséquence le report également du changement des inter-sectionneurs des coffrets.

D / Nous devrions avoir l'intervention pour amener la fibre jusqu'à l'hôtel, la date devrait nous être confirmée par notre syndic.

À partir de là, nous allons lancer l'étude et le chiffrage pour obtenir une meilleure diffusion dans la résidence.

E/ Nous avons un RDV en octobre afin de poser deux caméras de vidéosurveillance.

F/ Nous procéderons à la mise en peinture du petit bassin après la fermeture de celui-ci.

G/ Nous continuons à travailler sur la pose de sous compteurs d'eau. Deux entreprises vont passer sur le site pour vérifier la teneur de leurs devis.

La faisabilité est conditionnée à la possibilité de remettre en service une partie des isolements de secteur dans la résidence, ce réseau installé à l'origine de la résidence étant vétuste et pas entretenu.

H/ Nous avons 2 devis pour modifier le réseau TV, une troisième entreprise venant en octobre.

Devant les coûts d'entretien importants du système actuel, nous envisageons de passer sur une solution hertzienne classique (antennes), les essais étant concluants. (présentation dossier en AG).

I/ Nous avons lancé l'étude et le chiffrage pour poser des toilettes à côté de la plage piscine (avec un accès direct via le deuxième pédiluve) (présentation en AG).

J/ Fort de l'essai d'un nouveau système d'ouverture de portail que nous avons mis en place, nous lançons l'étude et le chiffrage pour généraliser ce type d'installation (avec commande par clavier dans les deux sens de passage).

Nous pensons mettre ce système également pour contrôler les accès à la piscine et aux tennis. Cette solution est gérable par code individuel et par badge.

K/ Compte tenu de la dégradation des parkings , et de la stagnation des eaux de pluies, nous sommes en cours d'étude pour abattages des mûriers platanes., et cela pour un coût limité. (présentation en AG). En parallèle, nous regardons pour sécuriser la sortie piéton à l'entrée principale ainsi que la limitation de hauteur des véhicules entrant sur ces parkings en incluant une logique de circulation.

L/ Nous étudions une mise en place d'éclairages solaires sur une allée où le fonctionnement est défaillant, tout en incluant dans cette étude le démontage des éclairages situés à certains endroits du pourtour de la résidence.

Cette mise en place pourra nous orienter à terme afin de se mettre en conformité sur la nouvelle réglementation concernant la pollution lumineuse. (présentation en AG)

M/ Nous allons regarder pour une implantation d'un terrain de volley (nous avons déjà les poteaux et le filet).

N/ Nous prenons contact avec un bureau d'étude pour la mise en place d'ombrières solaires. Nous présenterons en AG le devis concernant cette étude, sachant que ce dossier prendra du temps. (il faut compter à minima deux ans entre la décision et la mise en service.

O/ Un certain nombre de propriétaires n'ayant pas procédé au traitement des toitures ainsi que des peintures de ravalement, après vérification générale. Le syndic enverra des courriers recommandés aux personnes concernées (et à leur charge). Nous allons demandé à Nexity de faire un point général sur les différents points litigieux ayant fait l'objet d'envois de courriers.

P/ Nous allons demander à notre syndic l'arrêt d'envoi de publicités à l'ensemble des copropriétaires qui ne sont pas en rapport direct avec sa mission de gestion de la résidence.

Q/ deux sondages ont été lancés sur le site internet de la résidence (acquisition ado-sphère et animation juillet/août) , leurs résultats seront analysés afin d'envisager la suite à donner.

R/ Ayant consulter plusieurs sociétés, nous allons prendre la décision concernant le renouvellement du contrat électricité rapidement. (échéance 24/12/2024)

S/ Nous allons demander à Nexity de convoquer le maître d'œuvre ainsi que la société UNELO afin de constater l'évolution des fissures sur la plage piscine.

Fin de réunion 18h50

Prochaine réunion le vendredi 25 octobre.