



## RESIDENCE DES GLIERES



Bourg Saint Maurice

### COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 6 FEVRIER 25 à 19H00

Présents :6.

Absents :3.

#### 1.Organisation interne :

- Validation des CR de janvier version privée et CR décembre et janvier version publique.

**Validation du CR version privée par tous les présents (+ 1 par écrit), pour les versions publiques Décembre Janvier,1 abstention, OK pour les autres membres.**

- Un mail sur les dossiers en attente a été envoyé à CIS suite à l'approbation du CS, mail envoyé le vendredi 17 janvier 2025

Finalement une réunion mixte en visioconférence et présentiel a eu lieu le mardi 21 janvier 2025.

Nous avons constaté que CIS semble complètement débordé et incapable de rattraper leur retard, CIS reconnaît que les absences de leurs personnels (6 mois congés maternité, 4 mois maladie) ne leur a pas permis de gérer les multiples dysfonctionnements des Glières. Suite à cette réunion, devrions-nous envisager de changer de syndic ou existe-t-il un moyen de le contraindre CIS à remplir ses obligations contractuelles ?

Actions envisagées :

**Eveiller les copropriétaires sur le sujet, suggestion de communication individuelle avant l'AG, exemple d'autres copropriété mise en œuvre trop compliquée pour nos 314 copropriétaires.**

**Le sujet est abordé dans le texte sur le compte rendu de missions du CS en cours de rédaction.**

**Proposition d'un membre (à réaliser) pour informer des doléances des copropriétaires. Le CS doit faire part dans son compte rendu de Mission des suites données aux sollicitations des copropriétaires.**

**Incident notoire :**

**Lors de la visioconférence du mardi 21 janvier 2025, au bout de 2 heures d'échanges, où nous leur avons montré notre mécontentement.**

Un membre a demandé de faire son exposé sur les nombreux points complémentaires figurant sur son fichier partagé, un autre membre a fait remarquer que c'était une démarche personnelle et non validée par le CS ; Mr BERNARD a répondu qu'il pouvait néanmoins envoyer ce document à CIS. Malgré les remarques, ce membre a entrepris de lister les points. Questionnant CIS sur des problèmes auxquelles il n'avait pas pu préparer de réponses. Au bout de 2 ou 3 questionnements, Mr BERNARD a fermé violemment son ordinateur et est sorti de la salle sans un mot.

- Problème des mails envoyés au CS où CIS est mis en copie : Noter « LES GLIERES » dans l'objet.

3 membres reconnaissent avoir commis une erreur en mettant en copie CIS lors d'une démarche involontaire.

Un Autre membre maintient que sa démarche était volontaire, malgré qu'il ait écrit dans un mail « Reste à transmettre des instructions à CIS » alors qu'il avait mis en copie Mme ROMANET et Mme WEIDER.

Il est Proposé de faire des mails bien distincts et propres lorsque nous communiquons avec CIS avec un objet sans ambiguïté. **8/9 pour**

Un membre fait remarquer que Mr BERNARD a fait l'erreur également (pour le gardien).

- Les membres présents demandent, à nouveaux, de relancer CIS sur les problèmes en attentes.
- Préparation de l'AG :

Missions du CS :il est demandé à chacun d'apporter sa contribution s'il voit des oublis, comme l'ont déjà fait plusieurs membres du CS. C'est un document collectif Résolutions : Pour les résolutions, la démarche est identique.

Une proposition de date d'AG, pour le vendredi 25 avril 2025, est transmise au CS vendredi 7 février 2025 à 13h, réponse favorable du CS le lundi 10 février.

## **2. Suivi des Travaux :**

- Problème des grooms :

Démarche d'un membre auprès de Mr Therisod qui lui répond (mail du 16 janvier 2025) « Je me suis entretenu avec Claude ORSET de la société HOME RENOV ce matin, et c'est cette personne avec qui vous êtes entré en contact récemment pour trouver une solution sur le sujet des "grooms" des portes d'entrées.

Nous avons discuté longuement afin de trouver une solution pérenne aux problèmes d'ouvertures de ces portes lors des périodes de vent et une des solutions serait de remplacer les coffres par des coffres à pêne avec une poignée, en ne touchant pas au ferme porte.

Je pense qu'un essai sur une porte exposée serait envisageable rapidement.

Monsieur ORSET attend votre accord. »

Un membre demande quels sont les tarifs ?

**Ce dossier initié est en attente de suivi et accord du CS**

**Le 7 février 25, un membre envoie une vidéo où la porte ne tient pas fermée avec le vent.**

**Le même jour, un autre membre a renvoyé à GROLLA VERRE la vidéo, nous attendons la réponse. Le 10 janvier Grolla verre répond qu'il va le changer « en force supérieure ».**

**Changement effectué le 13 mars 2025 et il tient fermé au vent , vérification le 22 mars jour de vent très fort.**

- Devis pour les compteurs d'eau individuels suite à l'étude d'un membre et à l'augmentation du coût du mètre cube d'eau ; Demande à Mme ROMANET et Mr THERISOT mercredi 25 novembre 2024. Nouvelle relance le 16 décembre 2024. **Intégré dans le mail du 17 janvier 2025.**

**CIS relance mais VEOLIA ne veut pas mettre des compteurs individuels dans les copropriétés, ils veulent pouvoir accéder aux compteurs sans pénétrer dans l'appartement dicit MR BERNARD.**

**Une demande en 2005 avait déjà été faite.**

**Un membre s'est déplacé à VEOLIA mardi 4 février, la personne de VEOLIA a tenu le même discours. Par contre, il disait ne pas avoir reçu de demande de CIS pour l'individualisation des compteurs.**

**Afin de pouvoir argumenter, nous attendons une réponse écrite de VEOLIA, CIS a fait une demande à VEOLIA le 16 janvier (visible sur l'extranet). Réponse de VEOLIA, nous traitons le sujet !**

- Devis pour les bardeaux sur les avancées de toit au-dessus des entrées des bâtiments : Demande à Mr THERISOT 13 novembre 2024. Nouvelle relance le 16 décembre 2024. **Intégré dans le mail du 17 janvier 2025**

**Des difficultés à obtenir des devis. Il faut être sûre de faire réaliser les travaux pour demander des devis.**

**Mr Maitre a pris le dossier en charge, il nous a interrogé sur le matériel souhaité entre tuile bois, lauze et tuiles, la majorité du CS a choisi la tuile bois, à l'identique. (5/9) (Une proposition tôle comme le reste du toit)**

- Hivernage de la piscine : La mise de protection sur les bâches et les moteurs de la piscine est toujours en attente malgré les sollicitations multiples du CS et au mail de Solange du 10 octobre 2024. **Ces protections semblent perdues !!!? jetées avec les anciennes bâches. (Impossible de les trouver avec Mr MAITRE)**

Aucune réponse sur le rapport annuel d'exploitation de la piscine par IDEX. Difficultés pour préparer l'AG notamment les devis. La résolution 30 précise qu'« une demande serait faite plus tôt qu'habituellement à IDEX pour l'obtention du rapport d'exploitation ». Nouvelle relance le 16 décembre 2024. **Intégré dans le mail du 17 janvier 2025**

**CIS n'arrive pas à avoir ce document malgré leurs multiples demandes.**

**Il est reprécisé suite à ce document, que c'est IDEX qui nous informera des travaux pour l'entretien de la piscine (Pour rappel, cout entretien de la piscine environ 24000 euros par an).**

- Devis pour l'entretien de la toiture, CIS a sollicité Haute Voltige, mail du 13 novembre 2024 adressé à Mr THERISOT et Mme ROMANET, pas de réponse. Nouvelle relance le 16 décembre 2024. **Intégré dans le mail du 17 janvier 2025**

**Ils avaient un devis de haute voltige, surtout pour régler les problèmes de gouttières de Mmes FRADET, pourtant Mme ROMANET a demandé un devis exhaustif le 15 novembre 2024 à Haute Voltige (visible sur l'EXTRANET). Nous avons fait rajouter les problèmes de planche de rives et d'entretien de la toiture. Les gouttières ont déjà été nettoyées (facture !)**

**Impossible de vérifier le devis présenté à la réunion, il n'apparaît pas dans l'extranet.**

**Mr MAITRE avait rendez-vous avec haute voltige mardi 11 février, dossier pris en charge.**

- Portail et bouton poussoir

Le portail présente des éraflures sur la peinture neuve, laissant penser que le portail a été mal redressé, transmission de Mme ROMANET à AES de ce souci, mail transmis le 19 novembre 2024 ; en attente de retour. Nouvelle relance le 16 décembre 2024. Le portail est à nouveau en panne (à partir du 10/12/2025). **Problème intégré dans le mail du 17 janvier 2025 ;**

**Réponse de Cis, il faut le constat d'un expert pour dire si le portail est mal redressé.**

**Nous n'avons pas d'autre solution que AES, le seul dans la vallée et ils ne veulent déjà plus s'occuper du portail.**

**Un membre a contacté Mr SARETTA d'AES le 28/01/2025, « son retour :**

- La barre sensible défaillante est la seule cause actuelle de panne du portail.
- La nouvelle barre sensible est en cours de livraison.
- Le portail sera probablement réparé semaine prochaine.
- Les modifications commandées (nouveau bouton de débrayage, dispositif d'éclairage seront mises en place simultanément.
- La défaillance de la barre sensible est le résultat des multiples accrochages subis cumulés.

**Mr Saretta a aussi exprimé des doutes sur la fiabilité à moyen terme de la motorisation du portail, du fait de son taux d'utilisation très élevé. Il suggère :**

- Limitation de l'amplitude d'ouverture du portail (qui ne permettrait plus le croisement des véhicules, mais qu'il est possible de mettre en place avec l'asservissement actuel donc avec un coût limité)
- Changement du type de moteur et de son asservissement (passer en moteur triphasé avec variateur de fréquence qui permet des mouvements plus doux avec moins de contraintes mécaniques).
- Mise en place d'une barrière relevable (pour restriction du flux véhicules de jour, et fermeture du portail de nuit, mais qui ne permet plus la restriction du flux piétons de jour). »

**Remise en place du bouton poussoir et de la barre sensible le mardi 4 février 25**

**Le portail doit être remis en fonction le lundi 10 février 2025 ; Mme Romanet a fait coller au gardien des messages d'avertissement pour que les gens qui n'ont pas de badge sortent leur véhicule.**

**Manque la plaque explicative sur le bouton poussoir. Le projecteur supplémentaire est-il en place ?**

**AES a émis un doute sur la fiabilité du portail, à moyen terme, il propose 3 solutions.**

**La première paraît la plus satisfaisante, la deuxième laisse perplexe puisque la motorisation a été changée en 2024 !!**

**Il a été suggéré d'attendre la remise complète en service et les modifications déjà commandées avant de juger de la fiabilité actuelle de lancer de nouvelles modifications**

**AES n'a pas été interrogé sur le redressement du portail.**

**Le portail a été remis en route lundi 10 février à 12 h, et il est en panne mardi 11 février à 14h, remis en route le mercredi, ne ferme plus complètement le jeudi !**

- Proposition de Mme Romanet d'un devis pour le changement d'une porte sur le local technique de la piscine pour 4834,84 euros, refus du CS, Interrogation : qui a demandé ce changement ? Demande le 13 novembre 2024 pas de réponse. Le devis présente le mail de Mr Thérissod, ce qui laisse penser que c'est lui qui a fait la demande de devis. Sujet non traité
- Candélabres : La société MENGOLLI a été sollicitée, relance de Mme ROMANET, devis de 2095,50 euros, mail du 25 avril du CS, relance le 25 octobre 2024. Travaux non réalisés à ce jour. La société MENGOLLI n'a pas donné suite.

Intervention de la société SERPOLLET le 11 décembre 2024 pour 1048,80 euros. La lampe à sodium sur le parking du bas, côté Nord-ouest a été changée.

Mail d'un membre du 12/12/24 Les techniciens sont passés hier mais ils ont oublié d'enlever la "Marche Forcée" donc certains réverbères restent allumés toute la journée et d'autres ne s'allument pas.

Un membre propose de demander des devis à CIS pour passer les candélabres de la voie pompier haute en LED : ok à l'unanimité. Un devis a été reçu de 10242 euros, puis Mr Thérissod l'a passé à 7363 euros ? sujet non traité

L'entretien des candélabres courants pose problème, l'intervention de la société SERPOLET du 12 décembre n'a pas permis de remettre correctement les lumières, le gros spot sur le parking du bas ne fonctionne plus ainsi que les candélabres éclairants les escaliers, un tableau électrique est à changer, où en sommes-nous ?

Relance de JC LE 8 janvier 2025 pour le changement des candélabres en panne actuellement.

Solange propose de bloquer la facture, démarche réalisée malheureusement la facture a déjà été honorée.

L'éclairage devient prioritaire au regard des problèmes sécuritaires et sera inclus dans le mail global envoyé à CIS le vendredi 17 janvier 2025.

Intervention de SERPOLLET, le 27 janvier 2025, mais ils ne savent pas dire sur quels travaux.

CIS propose un contrat d'entretien pour les luminaires.

Un croquis a été envoyé sur l'état des luminaires, ceux qui fonctionnent et ceux qui ne fonctionnent pas, afin d'avoir un état des lieux, au 25 janvier 2025.

Ce 27 janvier 2025 SERPOLLET remet en fonction le grand candélabre du grand parking (coté escalier) et les candélabres des escaliers en bois, et propose un devis pour réparer les autres.

3 des candélabres hors services ont été changés : 10/05/22 TARENTELEC 2 éclairages escaliers bois 5327,86 euros

16/05/23 TARENTELEC remplacement candélabre coté loge 1216,93 euros

5/11/23 POCCARD CHAPPUIS Remplacement 2 hublots 236,50

30/12/23 POCCARD CHAPPUIS Remise en service candélabre 94 euros

SERPOLLET propose de changer les 3 candélabres les plus proches du portail.

Le coût de cette installation a été extrapolé à partir du devis proposé pour un nombre de candélabres plus important :

Soit un total de 2665 €HT = 3198€ TTC pour 3 candélabres

**Proposition de résolution en AG ou sur les moyens du CS ?**

**Les 3 candélabres proches du portail doivent être changés sans attendre sur les moyens du CS : VOTE 8/9**

**Pour les candélabres sur la voie haute pompier, résolutions en AG.**

### **3.Sujets divers**

➤ Point Gardien : Prise de fonction le 13/12/2024

Lors de la visioconférence du 17 janvier 25, il a été abordé le suivi du gardien, c'est Mme ROMANET qui s'en occupe.

Mr BERNARD a déjà proposé de reconduire les deux mois d'essai.

**Combien coûte l'assermentation (Environ 1500 euros avait déjà répondu Mr BERNARD) , ainsi que la durée, les déplacements.**

**Le gardien a été reconduit, il a reçu une lettre recommandée pour la reconduction de 2 mois de son contrat (dixit Mme WEIDER 10/02/25).**

➤ **Sujet sur le stationnement**

**Nous avons 140 places et elles doivent être partagées avec 314 propriétaires, Propositions déjà envisagées :**

**Ne pas rester stationner plus de 6 jours.**

**Réduire le nombre de badges par copropriétaires (2 ?).**

**Proposition d'apposé un disque de stationnement sur le tableau de bord avec un numéro correspondant au propriétaire, sauf que quoi faire si une voiture n'a pas ce disque ?**

**Dossier initié, à traiter.**

➤ **Projet des Alpins :**

Un devis a été demandé pour l'éventuel futur parking, à la société BOCH et Frères, rendez-vous sur site lundi 25 novembre 2024, il a également demandé un devis pour la pose d'un grillage et d'un portillon. Devis reçus le 7 décembre 2024 pour le parking 400 m<sup>2</sup> 58956 euros, pour le grillage et le portillon 19 254 euros. Il affinera ce devis pour un parking de 200m<sup>2</sup> auprès de l'entreprise. Nous avons reçu un nouveau devis de pour 200 m<sup>2</sup> de 35724 euros

Un membre dit que si un portillon doit être installé, il doit être équipé du même système d'ouverture par le même badge digicode que le portillon déjà existant. Un autre membre suggère que c'est un autre problème. Le premier problème à traiter est l'échange de parcelle et le coût pour la réalisation du parking, La mise en place du portillon sera une source de controverse, déjà apparue à la présentation du projet en AG, ce projet doit apparaître en deuxième temps, pour qu'il n'y ait pas d'interférence sur l'échange de parcelle et la réalisation du parking.

Sollicitation de la mairie pour un retour sur le mail du CS du 17 septembre 2024 : un mail a été renvoyé le 16 décembre 2024.

Nouvelle proposition de la mairie le 9 janvier 2025 : Pour la cession des 126.88m<sup>2</sup> (en orange), nous vous cédon 135.95m<sup>2</sup> en réalisant les travaux pour le parking.

**Finalement, le rendez-vous avec le géomètre aura lieu le jeudi 13 février 2025 à 15h00.**

**Un membre pense, peut-être à tort, que le géomètre ne s'occupera que de délimiter les espaces de copropriété et pas de l'agencement du parking.**

**Suite aux multiples erreurs du plan proposé par la mairie, le géomètre est missionné par la mairie pour réaliser un plan de parking aux mesures réels.**

- Attitude du CS par rapport à la terrasse surélevée d'un copropriétaire, et d'une tranchée sur l'espace vert.

**Lors de la réunion du mardi 21 janvier, Mr BERNARD a dit qu'il allait faire une mise en demeure.**

- Changement des portes fenêtres non conformes aux cahiers des charges de l'AG

**Lors de la réunion du mardi 21 janvier, Mr BERNARD a dit qu'il allait refaire une lettre d'information aux copropriétaires.**

- Réalisation d'un abri de jardin avant l'acceptation ou le refus de l'AG ; Claudine se charge du sujet, courrier réalisé le 17 décembre 2024, réponse de Mr BERNARD le 14 janvier 2025 « Une mise en demeure avait été adressée le 18/12 dernier lui ordonnant de procéder au démontage de son installation sauvage, ce qu'il a fait en fin de semaine dernière. » Un membre informe le CS que seulement les palettes ont été enlevées. Un autre se propose de faire des photos

Lors de la réunion du mardi 21 janvier, Mr BERNARD a dit qu'il allait faire une mise en demeure.

- Refonte du règlement de Copropriété :

Proposition renouvelée le 15 janvier 2025 mail validé par une majorité, envoyé le 16 janvier 2025. aucune réponse à ce jour.

Sujet abordé lors de la réunion du 21 janvier 2025. L'avocat a cessé sa profession, donc l'audit est terminé.

Un membre a proposé d'orienter cet audit sur la répartition des charges des ascenseurs et de savoir combien cela pourrait coûter ?

**Vote pour poursuivre ce dossier par l'ensemble du CS : 3 pour, 4 contre, 1 abstention**

- Nuisances des pigeons :

Les pigeons se sont déplacés mais toujours présents, il est évoqué d'installer des pièges sur les balcons. Un message va être réalisé dans ce sens.

**Vote sur la poursuite des investigations : 7 pour, 1 abstention**

#### **4. Réponses aux courriers de copropriétaires :**

- Mme LAFAIRE appartement 452, demande de poursuivre les travaux de lasure du côté ouest de la copropriété.

Une demande de devis a déjà été demandée pour la 2ème tranche des travaux de lasure (zone EST) par ses soins suite à la réunion du 2 septembre 2024. Et que la demande de Mme LAFAIRE correspond à la troisième tranche de travaux (Zone ouest).

2 membres pensent que la lasure ne sert à rien par rapport au coût engendré des travaux sur des bardages défectueux et qu'il faudrait mieux partir dans un projet de changement de ces structures et mise en place d'une isolation extérieure.

2 autres, peut-être un troisième pensent qu'il faut poursuivre la fin de ses travaux par rapport à une équité sur le coût des travaux déjà engendrés et payés par tous.

Débats non aboutis, à poursuivre.

Nous avons reçu 2 devis un de 63360, 62 euros (SARL PONCET) et un de 85805,51 euros (SARL PONCET) pour quelle différence ?

**Explication : Les 2 devis correspondent, l'un à une option « ponçage manuel » l'autre, à l'option « mise à nu par disquage"... la face Est du bâtiment D est évoquée, ce point doit être clarifié – définition différente des blocs ? voir note d'information sur les lasures sur le site...**

**Mr Maître demande d'autres devis.**

- Mme CONTOZ appartement 337, pose de goulotte pour la fibre, mail de Mme ROMANET pour information le 18 novembre 2024.

Ce qu'il faut faire c'est une petite fiche des bonnes pratiques à respecter. C'est à CIS de réaliser cette fiche.

**Sujet abordé en réunion du 21 janvier 2025 : Mr BERNARD change de discours : une fiche a un effet inverse, les copropriétaires se cachent pour faire les travaux.**



- Relance CIS pour les coûts juridiques nécessaires pour clore l'affaire BELZANE. Facture avocat de 613 euros le 9/01/25, émise le 17/06/24. Ce problème est inclus dans les demandes globales du 17 janvier 2025

**Cis répond : nous(cis) avons été écartés des négociations, il faut que cela passe par les avocats, envoyer les propositions.**

**Le CS revient sur le sujet le lundi 27 janvier 2025 afin de démentir ces propos.**

**Réaction positive de CIS, démarche active, consulte l'avocat et retour sur les procédures juridiques, recontacte Mr BELZANE qui est toujours pour un accord à l'amiable et de prendre en charge les frais de son avocat (mail du 27/01/25).**

**Dernier mail de CIS le 30/01/25 ou Mme WEIDER nous informe du message de l'avocat « Je me réjouis qu'un accord ait pu être trouvé entre la copropriété et monsieur Belzane.**

**Mes honoraires pour la rédaction d'un protocole sont d'un montant de 700 € H.T. S'agissant des débours, je dois faire le point dans les 12 dossiers Belzane et reviendrai vers vous une fois connu le montant des débours. »**

**Vote pour acceptation accord à l'amiable de 7000 euros :8 pour, 1 abstention.**

- Nouveau mail d'un copropriétaire le 8 janvier 2025, réponse dans la foulée, sans demande au CS ; avec une information importante.

« Avez-vous procédé à une investigation afin de comprendre pourquoi ce propriétaire a-t-il creusé une tranchée de sa porte jusqu'à la route et créé une prise électrique extérieure ? » SUJET NON évoqué !

**Sujet de la prise évoqué pendant la réunion du 21 janvier 25, Mr BERNARD nous informe que l'installation sur le mur extérieur n'est pas autorisée.**

- Demande de devis pour le gardiennage de la piscine pour 6 semaines du 12 juillet 2025 au 23 août 2025, sujet mise à l'ordre du jour de l'AG par Mme et Mr JONQUET. Information envoyée de Mme Romanet le 24 décembre 2024.

Le CS va répondre que c'est dans les attributions du gardien : la surveillance de la piscine. JC fait l'information. Il n'a pas de mail, il a pris un RDV le vendredi 17 janvier 2025.

**Retour de Mr et Mme JONQUET : nous avons bien reformulé à Madame ROMANET notre demande relative au chiffrage d'un gardien à la piscine pour la période de mi-Juillet à mi-Août 2025 de 13h00 à 17h00.**

**Même si les avis divergent, la majorité du CS est contre un gardien à la piscine.**

**Un devis déjà établi par CIS : TARENTEISE GUARDS SECURITY 5 148.00**

- Réponse au mail du 8 janvier de Mmes FRADET : JC a répondu sans l'aval du CS le même jour

Nous prenons en compte le courrier sur le dégât des eaux et la défaillance de la VMC, nous incluons ce sujet dans notre demande globale à CIS du 17 janvier 2025. Mmes FRADET sont passées par leur assurance et celle de la copropriété pour les infiltrations d'eau et le manque de la gouttière. Le dossier est pris en charge.

**VMC : le dossier semble tomber dans l'oubli, difficultés à faire ouvrir certains appartements.**

Un membre propose : La VMC, c'est une obligation, faire un courrier aux personnes concernées, en indiquant une date de passage avec obligation d'ouvrir la porte. Si le passage n'est pas totalement réalisé, prévenir que le deuxième passage sera totalement à leur frais (Par exemple). Dossier pris en charge par MR MAITRE. CIS prévoit le courrier et vous demande l'approbation. Faire ce courrier en LAR. Pour information, un ordre de service a été déposé auprès de SARL D2H le 24/01/25 par Mme ROMANET

- Mail de Mr Chauveau le 7 janvier 2025, réponse le même jour d'un membre, sujet des oiseaux nichent en sous toiture, sujet non évoqué.

## 5.Aspect financier

- **Contrat ENERGEM : après beaucoup de difficultés, le CS a eu gain de cause et un virement de 7621,96 € a été réalisé le 27/01/25 sur le compte des Glières. Confirmation sur le compte bancaire avec la pièce comptable**

**Un membre demande quel a été le cout de l'électricité , Réponse le samedi 8 février à la demande sur le budget 2023 et les coûts réels de l'électricité :**

**\* budget 74 540 €**

**\* Coût réel 53 107 € (inclus la déduction bouclier tarifaire).**

- Affaire CROUCH CHIMSAWAT : Mail de relance le 12 décembre 2024

**Réponse du notaire Maud PICARD le 11 février 25 « Nous détenons effectivement en notre comptabilité la somme de 650 €.**

**Cependant, dans la mesure où nous sommes toujours dans le délai de contestation par l'administration fiscale nous ne pouvons vous les débloquer.**

- Assurance : peut-on faire un petit point ou rappel de la couverture qui couvre le syndicat des copropriétaires ? je pense à l'aspect protection juridique que nous allons devoir solliciter de plus en plus au vu des constructions et installations illicites de certains propriétaires. Qu'en pensez-vous ? Un membre se renseigne.

**Retour le 10 février 2025**

**BGC Montagne nous propose un contrat d'assurance juridique pour un montant annuel d'environ 1200.00€.**

**la proposition est jointe et à étudier.**

**Si un des membres du conseil peut nous éclaircir sur ce contrat.**

**Vote pour prendre cette protection juridique : 7 pour**

- **Impossibilité de voir les factures sur L'EXTRANET avant septembre 2024**

**Sujet abordé en réunion du mardi 21 janvier 25, Mr BERNARD confirme la lenteur pour remonter les données de l'ancien site sur le nouveau.**

## 6.Pilotage des travaux.

- Etude PPT ACCEO, Restitution du rapport en AG 2025, réponses aux questionnaires envoyés par le CS, manque de cohérence et un rapport après modification qui devait être joint et qui n'apparaît pas, une relance de Mr BERNARD le vendredi 29 novembre 2024.Nouvelle relance le 16 décembre 2024.Intégré dans le mail du 17 janvier 2025

**Mme WEIDER nous l'envoie.**

En général, Le plan sur 10 ans (PPT) doit être proposé en AG (c'est la loi), c'est celui de ACCEO qui sera proposé d'ici Mr BERNARD ;

Le plan des travaux est souvent refusé, car si acceptation, nous devons mettre de l'argent sur le compte travaux suivant les répartitions des charges de chacun des travaux dans le temps.

Donc de l'argent immobilisé que l'on ne récupère pas, qui vont en diminution des travaux réalisés. Lors d'une vente par exemple cette somme est pour le nouvel acquéreur. (Ne pas oublier de l'intégrer en amont dans le prix de la vente).

Les travaux seront proposés en résolution suite à cette AG, où les copropriétaires vont pouvoir s'exprimer.

Un membre a entendu qu'il a été demandé à CIS de rédiger un texte pour les copropriétaires expliquant clairement les tenants et aboutissants d'un vote favorable au PPT.

Sujet soulevant des controverses et des incompréhensions, un membre s'occupe du problème.

## **7. Planification de la prochaine réunion.**

**Vote : Proposition de la semaine du 3 au 6 mars : 6 pour**

**Proposition pour la semaine du 10 au 13 mars : 3 pour**

**Fin de la réunion 21h42**