



(Pour toute question, toute remarque, je vous remercie par avance d'avoir la gentillesse d'attendre la fin de cette présentation pour vous exprimer.)

## **COMPTE RENDU D'EXECUTION DE LA MISSION DU CONSEIL SYNDICAL** **(AG du 24.06.2024)**

Chers co-propriétaires, chers résidents, chers voisins,

Avant toute chose, merci pour votre présence ce soir, mais surtout pour votre implication au quotidien :

- vos questions sur l'ensemble des sujets, vos remarques sur des points précis,
- vos relances sur les sujets qui traînent, pour cause d'intempéries, de contraintes liées aux contrats, les délais d'intervention des entreprises, etc....
- vos signalements sur les pannes, dysfonctionnements, et situations anormales

Une grande partie des problèmes constatés nous est communiquée par les résidents et copros, merci encore pour votre vigilance !

C'est grâce à votre participation, votre présence active, que Le petit Verger s'embellit. Chacun a sa partition à jouer. Chacun pose sa pierre à l'édifice.

Les membres du conseil syndical sont de simples bénévoles, élus lors de l'AG. Ils consacrent leur temps et leur énergie, au-delà de leurs contraintes quotidiennes.

Comme vous le savez, notre mission est consultative, sous forme d'avis et de conseils.

Tandis que la gestion et la mise en œuvre reviennent au syndic de copropriété, ici GML IMMO.

Les préférences personnelles ne peuvent prendre le dessus ni sur l'intérêt collectif, ni sur le règlement intérieur, ni sur la sécurité, et encore moins sur les lois.

Par exemple, le fameux « local moto » utilisé illégalement, en exposant au danger les résidents. Pour rappel, nous ne sommes ni assuré, ni assurable.

Jusqu'à ce jour, nous avons privilégié le dialogue, et la sensibilisation directement auprès des concernés. Sans résultat. A ce jour 6 motos. Nous aimerions une solution pour satisfaire tout le monde.

A ce titre, la création d'un parking à motos est en cours de réflexion. Ce sera un confort pour les motards, une sécurité et une plus -value pour tous. Chacun y trouvera son compte.

Evidemment ces travaux engagent des frais, et dépendent des votes en AG. Ce sera moins coûteux qu'un incendie, d'un point de vue humain, et d'un point de vue matériel.

Ca s'est toujours bien passé jusqu'à présent, c'est vrai. Mais doit-on continuer à compter sur la chance ?

Depuis la dernière AG de décembre se sont écoulés 6 mois seulement.



(Pour toute question, toute remarque, je vous remercie par avance d'avoir la gentillesse d'attendre la fin de cette présentation pour vous exprimer.)

Voici quelques sujets, de façon non exhaustive :

1. Assainissement des comptes par GML, ce qui représente un travail monumental. FONCIA nous a laissé quelques souvenirs avec ses nombreuses erreurs, factures payées double, malgré leurs propos rassurant, clé de répartition erronée, relevés de dépenses d'emprunt faux etc
2. Mise en demeure de FONCA avec avocat - 150 euros, pour l'obtention d'un retour et surtout un remboursement des sommes contestées.
3. La création d'un site Internet. Contrairement aux affiches arrachées, le site sera toujours disponible. Un espace réservé aux copros vous permet d'accéder aux contrats, comptes rendus, plans de la résidence. Le mot de passe est kirikou. Abonnez-vous à la newsletter pour recevoir les articles en temps réel. Ce site, c'est votre site, à vous de l'enrichir en proposant des sujets, des initiatives dans la boîte à idées. La création d'un compte n'est pas obligatoire, mais permet de répondre aux sondages et commenter les articles.
4. Espaces Vert - L'arrachage et replantage de 22 arbustes. L'installation des pièges à chenille. L'abattage d'un arbre menaçant de tomber au niveau du portillon d'entrée. Le suivi et relances des tâches BIOGARDEN
5. Recherche d'alternatives à SMT, la société de gestion de portails et portillon, avec qui nous sommes sous contrat. L'utilisation des moteurs reconditionnés pourrait expliquer les pannes récurrentes.
6. Recrutement d'un couple de gardiens - Dans l'attente et l'espoir de trouver des profils adéquates, conformément à la résolution votée en dernière AG, nous proposons de façon provisoire un mi-temps supplémentaire dédié au ménage afin de compléter le poste de Zied.
7. Concernant le ravalement, nous avons relancé l'expert à plusieurs reprises, pour nous faire honneur de sa présence ce soir, nous présenter ses travaux, et finaliser proprement ses rapports. Sans réponse. Nous avons été présents lors de ses 2 visites dans la résidence.
8. Reprise asphalte - Expression des besoins auprès de la société ACORUS, à savoir boucher les trous. Devis accepté fin mars.
9. Le suivi du stock d'ampoules



(Pour toute question, toute remarque, je vous remercie par avance d'avoir la gentillesse d'attendre la fin de cette présentation pour vous exprimer.)

10. L'organisation de la fête des voisins le 31/05 qui est tombée à l'eau.

11. En ce qui concerne la SCI, nous vous invitons à vous rapprocher de Raquel BENSUSSAN, membre de la SCI. Le CS ne gère pas la SCI. Sans gestionnaire, les membres de la SCI ne peuvent actuellement pas vendre leur appartement. C'est le cas notamment des descendants de M. ESNAULT.

#### Session Questions - Réponses

Vous pouvez - vous aussi - apporter votre contribution, en rejoignant le conseil syndical !

Certains d'entre vous avez des compétences en droit, en comptabilité, en travaux, peinture, plomberie, etc... On vous adore ! On vous propose d'intervenir de façon ponctuelle, occasionnelle, sans aucun engagement.

Vous pouvez en fin de séance nous communiquer vos adresses emails.

On vous dit à très bientôt, sur notre site Internet, par mail [cslepetitverger@gmail.com](mailto:cslepetitverger@gmail.com), aux permanences mensuelles, dans les escaliers, ou sur votre chemin !

Le Conseil Syndical du Petit Verger