



REUNION DU CONSEIL SYNDICAL **MERCREDI 9 SEPTEMBRE 2026 à 14h30 en nos bureaux**

Présents :

- Messieurs BOCKET, COACHON, LEPESME, PAYET et RONXIN membres du CS,
- Madame THOMAS Julie, Gestionnaire de copropriétés.

A/ situation comptable :

Monsieur BOCKET fait un point sur la situation comptable actuelle.
RAS.

B/Sangliers :

Le problème concernant la présence de sanglier s'est présenté plusieurs fois.
Le conseil syndical a effectué une réparation à l'aide d'un panneau de treillis soudé.
Un devis avait été demandé à la société SRTB qui reste en attente à ce jour.
Si le problème se reproduit, la mise en place de treillis soudés sera effectuée afin d'éviter de nouvelles intrusions.

C/Clos des Vignes :

Une assignation introduite par l'ASL LE CLOS DES VIGNES, a été réceptionnée courant Juillet, concernant le litige avec la taille de la haie séparative.
Le dossier a été transmis à Maître ARLABOSSE afin de défendre les intérêts de la copropriété.
Un devis sera demandé à AP JARDINS afin de remettre en état la haie côté AZUREA afin de prouver que tout est effectué du côté de la copropriété.
Il sera transmis à Maître ARLABOSSE, afin de prouver que nous effectuons ce qui est nécessaire dans la copropriété, la copie de la facture de la taille de la haie suite à la demande de Monsieur PETRE, résident au CLOS DES VIGNES.

D/ Résidence ESTEREL NORD :

Suite à la chute d'un arbre sur un des véhicule stationné sur la résidence ESTEREL NORD, un trou s'est formé au niveau du trottoir.
Un devis sera demandé à la société SRTB afin de reboucher ce trou et ainsi éviter tout accident.

E/Pergola Monsieur PETRE :

Une demande a été adressée aux services de la Mairie de SAINT RAPHAEL concernant l'emplacement de la pergola mise en place chez Monsieur PETRE.
A ce jour, nous n'avons pas eu de retour de leur part.
Il est décidé de ne pas relancer pour le moment.

F/Nuisibles :

Suite aux problèmes rencontrés avec les pigeons, un devis sera demandé à PAMTHER afin de mettre en place des pics anti-pigeons au niveau de la gouttière se trouvant vers chez Monsieur ABITABILE au bâtiment B.
Il est rappelé que Monsieur HEBERT avait mis en place une marquise sur sa terrasse, sans autorisation, car ce dernier rencontré des problèmes à cause des fientes de pigeons. Des travaux doivent être effectués prochainement par la société PAMTHER, ce qui devrait solutionner les problèmes.

G/Bornes véhicules électriques :

Il sera demandé aux société EDF – ZEPLUG et WAAT de faire le point sur site pour mettre en place une alimentation électrique pour les éventuelles bornes de recharges électriques au niveau des garages fermés et couverts.
Ces projets seront présentés lors de la prochaine assemblée générale.

H/ Audit à faire :

Un devis sera demandé au plombier, Monsieur DE LIMA afin d'effectuer un audit des tuyaux d'arrivées d'eau et des robinets se trouvant dans les placards techniques.

I/Détecteurs de présence :

Suite au signalement fait concernant les problèmes rencontrés au niveau des détecteurs de présence, et après vérification par les membres du conseil syndical, il est constaté que ces derniers fonctionnent.

Il convient de se diriger un peu dans le couloir pour que ceux-ci se mettent en marche.

J/Ascenseur bâtiment D :

Il est signalé que des problèmes ont été rencontrés à 2 reprises sur l'ascenseur du bâtiment D.

Il semble que les problèmes soient dus à une mauvaise utilisation des résidents.

Un rapport d'intervention sera demandé à la société ORONA en charge de la maintenance et ayant effectué les dépannages afin de faire une note de service aux résidents.

K/Interphones :

Faire une information à l'ensemble des résidents pour indiquer que les interphones mis en place par la société FRIELEC ne sont plus sous garantie. En cas de problème, il conviendrait donc de prendre rendez-vous directement avec la société car les combinés se trouvant dans les appartements sont privés.

Cette information sera mise en place sur le site de la copropriété.

L/Commandes émetteurs/badges :

Une information sera transmise à l'ensemble des résidents concernant la procédure à suivre pour les commandes d'émetteur et/ou badges.

M/Local poubelles :

Malgré les différents rappels effectués concernant le local poubelles, la situation reste malheureusement identique à ce jour. Une nouvelle information sera faite dans le rapport moral du conseil syndical qui sera joint à la convocation à la prochaine assemblée générale.

N/Stationnement :

Malgré les différents rappels effectués concernant le stationnement au niveau des parties communes qui est interdit, la situation reste malheureusement identique à ce jour. Une nouvelle information sera faite dans le rapport moral du conseil syndical qui sera joint à la convocation à la prochaine assemblée générale.

O/Entretien du parc :

Un point est fait sur l'entretien des espaces verts.

Il convient de rappeler au jardinier de veiller à enlever le lierre qui pousse vers le portillon permettant l'accès au Chemin de la Lauve.

Lui demander également de faire le point sur le jasmin se trouvant à l'entrée, au niveau du local poubelles, car celui-ci ne semble pas trop s'étoffer, ainsi que sur la haie séparant la résidence de la villa de Monsieur PETRE car il semble qu'elle ne soit pas taillée entièrement.

P/Carrelage ascenseurs :

La société BAUMANN, retenue lors de la dernière assemblée générale pour effectuer le remplacement du carrelage dans les ascenseurs a transmis des photos pour le choix du revêtement.

Celles-ci n'étant pas représentatives, la société nous a indiqué que le carrelage était visible chez CIFFREO BONA. Le conseil syndical se rendra sur place pour effectuer le choix.

Q/Prospectus :

Il est indiqué que, malgré les courriers transmis aux services de la Poste, la distribution de prospectus est toujours effectuée. Un nouveau courrier leur sera adressé.