

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 6 mai 2021

Présents : Mmes Bayon, Durafour, Crémadès, Pellanda, Thomassin.
M.Lanco.

Pour Nexity : M.Julienne

Ordre du jour :

1.Préparation de l'assemblée générale 2.Divers

La séance est ouverte à 16h45

La réunion se déroule en semi-présentiel, M.Julienne et Mme Durafour sont en visio-conférence.

1. Préparation de l'Assemblée Générale

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale est composé de points d'information et des résolutions légales. Il n'y a pas de travaux à voter cette année.

Plusieurs points sont à souligner cependant :

- ❖ Les dépenses de l'année 2020 ont été inférieures de 88000 € au budget prévu.

Le budget 2021 est en hausse de 100 000 € par rapport à 2020, à cause des travaux ASIV principalement.

Sur le même appel de fonds, les 88000 € seront remboursés et les 100 000 € appelés.

- ❖ Deux membres du conseil syndical voient leur mandat arriver à échéance et se représentent, il s'agit de Mme Crémadès et de Mme Thomassin.

Le conseil syndical souhaite étoffer son effectif ; tout co-proprétaire intéressé (pour 2022) peut se rapprocher d'un des membres du conseil syndical pour en discuter avec lui.

❖ L'Assemblée Générale est fixée au **jeudi 24 juin 2021** à 18h.

Mais elle n'aura pas lieu en présentiel. Le vote sera réalisé uniquement par correspondance.

Les formulaires devront être parvenus chez Nexity 3 jours avant la date de l'AG. Il sera possible de les envoyer par la poste, par courriel ou de les déposer à la loge, M.Julienne se chargeant de venir les chercher en temps utile.

Pour que les votes soient valables, il faudra respecter scrupuleusement la procédure, en mettant une croix et une seule pour chaque résolution (au risque que le vote soit considéré comme défaillant pour ladite résolution).

Il faudra aussi parapher chaque page (initiales du copropriétaire), dater et signer à la fin.

Une fiche pratique sera jointe à la convocation, le conseil syndical invite chacun à la lire attentivement et à bien suivre toutes les indications.

Le dépouillement sera réalisé par Nexity et signé par la présidente du conseil syndical dans la semaine suivant l'AG. Tout copropriétaire peut venir vérifier les votes à l'agence.

2. Divers

❖ L'appartement Cohen a été vendu et les arriérés (charges non payées depuis plusieurs années : environ 40000€) ont été versés sur notre compte.

❖ Une RMA s'est tenue le 6 mai à 14h :

- Le détartrage mécanique des échangeurs s'est bien passé et il est réussi.
- En revanche, le compteur de vapeur pour le chauffage ne fonctionne toujours pas, les consommations sont donc évaluées à l'aide des « degrés-jour » et des consommations passées. On a appris que lorsqu'il

fonctionnait, ce compteur tendait à sous évaluer les consommations. (il faut donc s'attendre à ce que les factures augmentent quand on aura un compteur fonctionnel).

Il est envisagé de déplacer le compteur, mais cette solution est compliquée techniquement.

- Les essais dynamiques avec lances à incendie vont pouvoir avoir lieu fin juin. La façon dont ils se seront déroulés déterminera le programme de travaux à réaliser et qui seront proposés pour l'AG 2022.
- ❖ Les travaux dans les escaliers de secours sont bien faits et la fin approche ; les numéros d'étage qui manquent ont été recensés et seront posés.

La séance est levée à 18h20

Prochaine réunion : mardi 22 juin à 16h