

**CONSEIL SYNDICAL DU 17 FEVRIER 2011  
RESIDENCE LE PARC - L'ETANG LA VILLE**

Début de la réunion à 20h dans la salle de réunion

Etaient présents : MBC, JCD, LMO, DLE, PFO, SLA, PGR, JDx,

Absents excusés : NVA, JMB

Pour le syndic : JPO, OBR.

Début de la réunion à 20h dans la salle de réunion

**1) Synthèse des procédures judiciaires en cours :**

- Contestation au fonds de l'AG du 09/11/07 : suite condamnation du SDC, le syndic a fait jouer sa responsabilité professionnelle : l'ensemble des frais directs et indirects liés à la procédure ont été pris en charge par le syndic.
- Assignation du SDC au fonds en annulation des décisions d'AG du 30/09/08 : l'assemblée générale a été annulée mais les demandeurs ont été condamnés à verser des dommages et intérêts aux membres du conseil syndical assignés.
- En février 2011, les demandeurs ont fait appel du jugement.
- Procédure au fonds en contestation de la grille de répartition des charges ascenseur par les conjoints DOUGUET :
  - Le jugement de 2009 impose l'utilisation d'une nouvelle grille de répartition des charges d'ascenseur au bât. 2 Château et au SDC de verser aux époux D. le trop perçu sur les 10 dernières années de charges.
  - Le SDC a fait appel du jugement et demande la suspension de l'exécution provisoire du jugement : en 2010, la cour d'appel déboute le SDC.
  - Le syndic et le conseil syndical ont décidé de pourvoir la procédure en cassation : cette décision devra être confirmée par l'assemblée générale.
- Procédures au fonds en contestation des charges ascenseur intentées par les conjoints H./ L./SCI N. :
  - Les 3 procédures sont réunies en une seule et le juge nomme un expert qui définit des nouvelles grilles de charges, approuvées par le juge.
  - Le syndic et le conseil syndical ont décidé de faire appel (SLA a voté contre) : cette décision devra être confirmée par l'assemblée générale.
- Procédure d'annulation de l'assemblée générale du 10/06/10 : assignation demandée en septembre 2010, rédaction des conclusions en cours avec me F..
- Procédures en recouvrement de charge à l'encontre de M. C. : la vente judiciaire des lots est en cours (distribution du prix de vente entre les créanciers).

**2) Point sur le chauffage :**

- Le syndic fera le point avec le bureau d'étude et la commission chauffage sur l'appel d'offres pour la négociation d'un nouveau contrat P2/P3.
- Une réunion est prévue le 15/03/11 pour finaliser le projet.
- Le nouveau contrat P3 devra être voté en assemblée générale.

**3) Point sur les travaux de modernisation des ascenseurs :**

Document modifié pour le rendre anonyme

- Le syndic fera un point avec le responsable secteur et le technicien afin de faire part de son mécontentement sur le contrat d'entretien des appareils.
- Le syndic demandera le PV administratif des travaux à S2EA et relancera OTIS pour que les travaux de peintures soient réalisés.

**4) Point sur les autres travaux :**

- Grillage : en attente d'accord sur la déclaration de travaux pour passer la commande : travaux à réaliser par le personnel du SDC.
- Réfection des allées piétonnes : relancer les entreprises pour avoir les devis pour la prochaine assemblée générale.
- Mise en concurrence contrat espaces verts : le nouveau cahier des charges a été rédigé par le syndic et validé par la commission.
- Le syndic demandera un devis pour la rédaction d'un plan détaillé du parc qui sera annexé au nouveau contrat (l'ancien arrive à terme en janvier, période propice pour changer de prestataire).

**5) Préparation de la prochaine assemblée générale :**

- L'assemblée générale est fixée au jeudi 09/06/11, second choix le 16/06 réserver la salle.
- Le syndic proposera un projet de budget pour le prochain conseil syndical.
- Préparation de l'ordre du jour :
- Appel de la procédure N. / L. / H.
- Pourvoi en cassation procédure D,
- Réfection des allées piétonnes,
- Audit des arbres,
- Reconduction d'un contrat P3 pour le chauffage,
- Réfection des nez de balcons,
- Information sur les fenêtres non conformes et assignations des copropriétaires qui n'ont pas respecté le cahier des charges de la résidence ?.

**5) Questions diverses :**

- La mairie rencontrera le conseil syndical pour faire le point sur les désordres générés par certains occupants de chambres de service le 22/02/11.

**Fin de la réunion à 22h30**

Compte rendu établi par le syndic et validé par le conseil syndical.

Ce compte rendu sera mis sur le site internet de la résidence.