

## **Compte-rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 12 janvier 2011**

Présents : J. ANAS, H. ANDRE, E. DACQUAY, S. GOUT (Président), I. HARLE (Syndic),  
F. HERMEL, Y. MORVAN et O.WARNERY

Absent excusé : N. DOSME

### **1- Relecture de la convocation à l'Assemblée Générale du 1<sup>er</sup> avril 2011.**

### **2- Rétro-planning pour les sujets à l'ordre du jour et la diffusion de la convocation**

- Les propositions devant être soumises au vote de l'Assemblée Générale doivent impérativement être transmises à I. HARLE avant le 28 février 2011.
- Les convocations seront distribuées manuellement pendant le weekend du 5 et 6 mars.
- Le contrôle des comptes, réalisé par H. ANDRE, assisté dans la mesure du possible par F. MALBEC, pourra être réalisé entre la date de distribution des convocations et celle de l'Assemblée Générale, soit entre le 7 mars et le 1<sup>er</sup> avril.

### **3-Couverture des terrasses des 4 pièces**

Suite au recours présenté par un copropriétaire, les 24 Copropriétaires des 4 pièces qui n'ont pas encore fait couvrir leur terrasse ne peuvent plus envisager de le faire comme 32 Copropriétaires l'ont déjà fait avant eux.

Un débat au sein du Conseil Syndical fait émerger la réflexion suivante. Les Mairies successives ont autorisé la couverture des terrasses du domaine, suivant une pente faible interdite, non sans raisons, par le POS alors en vigueur. Effectivement, un toit dont la pente est inférieure à 30° est beaucoup plus facilement sujet à fuites et infiltrations d'eau, et dans le cas précis des quatre pièces, réduit de moitié la surface des combles aménageables, comparée à celle des 5 pièces. Une des solutions remédiant à la fois à l'insuffisance de la pente du toit et à la réduction de la surface des combles serait de surélever les toits des 4 pièces en remontant leur faitière d'environ 1 mètre pour la mettre à la hauteur de celle des 5 pièces. Un copropriétaire a d'ailleurs déjà fait part d'un projet de résolution dans ce sens. 24 copropriétaires étant potentiellement intéressés par une telle modification, elle pourrait être soumise au vote de l'Assemblée Générale par un regroupement de plusieurs copropriétaires.

### **4-Etat des canalisations du domaine :**

La Lyonnaise des Eaux a confirmé ce qu'avait indiqué A. SIDANER (copropriétaire de l'immeuble): les canalisations sont en polyéthylène, matériau très durable, il n'y a donc pas d'urgence à intervenir sur le réseau. Les bouches à clés seront changées au fur et à mesure que leur état de vétusté l'exigera. Par ailleurs, malgré de nombreux contacts, nous n'avons pas trouvé à ce jour une entreprise qui consente à faire un diagnostic. Cette question est donc retirée de l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, mais fera partie du prochain BP Info.

## **5-Immeuble :**

Le dégât des eaux causé par une fuite sur une canalisation commune a été pris en charge par l'assureur du Domaine AVIVA. La visite de contrôle des canalisations n'a pas encore été réalisée. I. HARLE relance le plombier concerné.

## **6- Sujets divers :**

- Il serait intéressant que le blog du domaine devienne un moyen de communication vivant.
- **Les membres du Conseil Syndical ont été très sensibles aux bons vœux qui ont accompagné certains chèques de règlement des charges et en remercient vivement leurs auteurs**

## **Prochaines réunions du Conseil Syndical**

**mercredi 16 février 2011**

**mercredi 16 mars 2011**