

## **Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du 25 juin 2008**

Présents : H.André, N. Dosme, I. Harlé (Syndic), F. Hermel, S. Hoflack (Présidente), Y.Morvan, O. Warnery

Absents excusés : E. Dacquay, H. Dos Santos, D.Gastebois, S. Gout

**Sabine Hoflack a été élue Présidente du Conseil Syndical**, à l'unanimité des votants, qui lui ont chaudement exprimé leurs remerciements et félicitations.

**Revue et mise à jour des commissions :** Hugues André, nouveau conseiller syndical, propose sa participation à la commission finance. Une commission « réseau d'eau » sera créée dès que le transfert du réseau incendie sera achevé. H. André propose d'être le contact avec la municipalité et les différents responsables des services techniques pour les dossiers les concernant, à savoir actuellement, la cession du réseau incendie, les bancs, et le réseau d'eau potable. Propositions acceptées avec gratitude à l'unanimité des votants.

**Finalisation de la comptabilité 2007 :** I. Harlé propose de demander à la Société Frabat, qui prend en charge en charge la comptabilité 2008, de reprendre aussi la comptabilité 2007, la clôturer et préparer les documents pour l'AG correspondante, le tout pour la somme de 1000 €, somme qui était encore due au cabinet BECCA. Proposition acceptée à l'unanimité des votants, avec les félicitations du conseil syndical à I.Harlé, pour nous avoir sortis de cette impasse comptable sans que le budget alloué soit dépassé !

**Permanences pendant l'été :** une liste des conseillers syndicaux qui peuvent assurer une permanence pendant l'été sera établie

### **Mise en conformité du règlement de copropriété :**

Le sujet est aride, mais il nécessaire de le régler. En effet la législation a (bien) évolué depuis 1988 et le règlement de copropriété qui est en notre possession ne correspond pas à la réalité.

Ainsi il est nécessaire de préciser les limites des nuisances sonores : nous sommes tenus de suivre les règles édictées par la municipalité, encore faut-il les connaître, d'où la nécessité légale de les inclure au règlement de copropriété.

De plus, la décision d'AG concernant, par exemple, une autorisation de fermeture de terrasse ne peut pas faire jurisprudence l'année suivante pour la fermeture d'une terrasse. Celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation devant l'AG (et non le syndic), sauf s'il est mentionné dans le règlement de copropriété que les terrasses peuvent être fermées, selon des modalités qui restent à définir.

De même il devient légal de laisser une certaine liberté aux haies limitant les jardins : le monopole des troènes est fini, pour laisser la place à des haies fleuries composites, par exemple !

Il n'en reste pas moins que cette mise en conformité du règlement est un gros travail, qui ne peut être de la seule responsabilité de la commission règlement. C'est aussi le travail de chacun, nous sommes tous concernés par le devenir de notre résidence. Pour s'assurer la participation de chacun, il est proposé qu'à la prochaine AG, dont l'ordre du jour sera limité à l'approbation des comptes 2007 et du budget 2008, une discussion (tables rondes ?) soit initiée sur des points du règlement particulièrement intéressants, encore à préciser. Cette proposition est accueillie avec intérêt par les membres présents du conseil syndical. Il n'en reste pas moins que quiconque a des remarques constructives à faire peut le faire sous la forme qui lui convient et ces remarques seront accueillies avec gratitude !

**Courrier de Mr S.Confida**, qui concerne la hauteur de sa haie mitoyenne de thuyas. Il est rappelé à Mr Confida que la législation concernant les haies mitoyennes est définie par les articles 671 et 672 du code civil, d'où il ressort que les haies mitoyennes ne doivent pas dépasser les 2 mètres de hauteur, sauf accord entre les propriétaires. Encore un point qui n'est pas précisé dans le présent règlement !

**Organisation de la prochaine AG** : Quelques points d'amélioration sont évoqués, comme l'impression de coupons de vote en blancs pour être utilisés en cas de second vote d'une décision et l'utilisation d'un papier plus fin pour diminuer l'épaisseur de la liasse àagrafer.

Un communiqué sur **la réunion du 11 juin des copropriétaires de l'immeuble** sera mis sur le site internet

Bienvenue à **Raphael** (4 ans) et à ses parents, **Anne et Jacques Anas**, qui ont emménagé au 4 allée de Pasargades, le 1<sup>er</sup> juin.

**Prochaine réunion**  
**Mercredi 10 septembre**