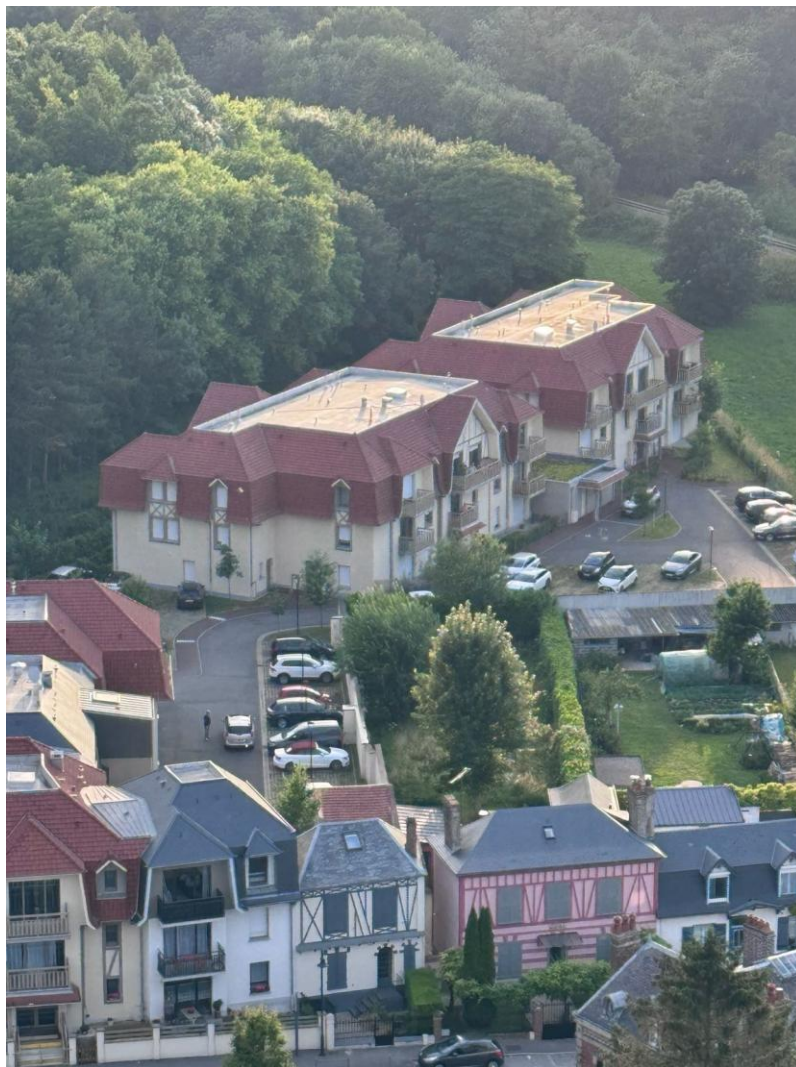


Assemblée Générale

Rapport moral du Conseil Syndical

Résidence Les Villas Saint Wary

MOT D'ACCUEIL



LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Mme Céline BELVEAUX

M. Hervé DALONGEVILLE

M. Jean-Claude MARTIN

M. Alain PAILLARD

M. Daniel TIXIER

M. Patrick BASSART, suppléant

M. Eric BIDAINE, suppléant

Mme Joelle GAY, suppléante

M. Marc MEULEMEESTER, suppléant



LE CONSEIL SYNDICAL ... AU TRAVAIL 😊



LA « *TO DO LIST* » DU CONSEIL SYNDICAL



ACTIONS en cours

DATE	OBJET	DATE 1	DATE 2	DATE 3	DATE 4	DATE 5	DATE 6	DATE 7	ACTION	COMMENTAIRE
22/3/2022	Arrivée fibre aout septembre 2022	26/1/2023	26/2/2023	5/6/2023	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	FONCIA	Action DS en cours CF ORANGE refaire étanchéité RELANCE GUILLAUME MARTIN. Litige entre ORANGE et Mme BECRELLE car mauvaise pose à la base. Somme Numérique avait proposé 850€ pour la réalisation des travaux à la charge de la copro.25.03.2024Devis 4700 € dossier DS Derbise. Pas de nouveau depuis le 25.03 ,le CS demande à DS d'engager rapidement les travaux pour 4475 € à charge ensuite de les recuperer par action M° DERBISE et profiter des entreprises sur place actuellement et des offres haut Débit gratuité installation.
1/6/2022	Mise à jour des infos FONCIA Halls d'entrées B, C et D Liste des entreprises et artisans 24/24 Utilisation des prises électriques du couloirs par les résidants	5/6/2022	1/3/2023	5/6/2023	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	FONCIA	Informations erronée sur les tableaux d'affichage à l'heure CF . 2 clés Francisca et J Claude attendons livraison affiche / courrier postal. Envoi de la liste des intervenants par Damien SOLON chez Jean-Claude. MARTIN. Ajoût d'un artisan pour les volets et fenêtres.25.03.24 DS demande à Mylène de faire un tableau et ajouter Freddy Bellegueulle pour CESU .28.06 toujours pas de tableau affichage !! 06.07 reception proposition DS non conforme en attente nvle proposition. Relance de Damien SOLON.
24/10/2022	Signalétique SAINT WARY à l'entrée de la copropriété type totems des logements du RDC côté Sud	24/10/2022	1/3/2023	5/6/2023	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	Alain PAILLARD	Devis à faire faire par DS 01.03.23 Sécurité acces et accueil visiteurs ; attente devis installation 05.06.2023 relance société par DS pour devis etc... --> RELANCE HEDOUX LE 18/09/2023. Consultation de ART INDUSTRIEL à Amiens (attente réponse). Consult MECAFERRONN 160X80(coordonnées de A.Paillard).28.06.24 DS contacte entreprise pour creation logo avec arbre etc.. Alain PAILLARD voit RG LEBEUF
26/01/2023	Devis peinture façade Bat D croisillon (Expert à amiable avec entreprise)	26/1/2023	1/3/2023	DO	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	FONCIA	Devis fait DS relance pour intervention avec élévateur et finition travaux --> ATTENTE RENEGO ME DERBISE / STE MAXIBAT / 15/09/2023. Pas de renégociation, mais une demande de réalisation des travaux (ne pas trop attendre pour éviter un différentiel de coloris).25.03.24 DS voit avec DERBISE et action .Quid attente rapport expert judiciaire P CONTANT et approbation par DS ? Attente travaux peinture en cours.
26/01/2023	Devis travaux descente en T de terrasse sur toiture pour casser et répartir le débit eau pluie	26/1/2023	1/3/2023	DO	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	FONCIA	Devis à faire faire par DS 22.02 METROPOLE COUVERTURE --> ATTENTE DEVIS ATTILA ENTRETIEN ANNUELLE + PRECO RESOLUTION PROBLEME ECOULEMENT Toujours en attente.25.03 DS doit voir avec BOCLET .28.06.254 Toujours en attente (procédure) !!
28/2/2023	Quid charges générales Contrat espaces verts 1534,31 € en cours au 28/02/23?	28/2/2023	1/3/2023	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024		FONCIA	DS voit avec AGENOR pour retrocession ET STOP contrat au 01/04/23 Relance DS semaine qui suit 25.03 . 28.06 en cours de regularisation par diminution factures en cours. Damien SOLON doit envoyer le courrier qui a été adressé à AGENOR pour reclamer nore dû.
20/11/2023	Travaux résidence automne (feuilles; rochers, etc..)	20/11/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024				Commission embellissement	Définir une date . 28.06 JC contacte CAP energies qui aurait une solution "douce" pour éliminer grosse végétation. Bascule à la commission embellissement.
25/3/2024	Relation avec Voisin Coté A et mur B	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024					FONCIA	25/03/2024 Suite LAR, DS envoi lettre Reco pour expliquer prise en charge prochainement solution 2 arbres coté B 28.06. LAR en instance .. Damien SOLON doit faire parvenir au CS le courrier adressé au propriétaire.
25/3/2024	JC quid servitudes eaux pluviales maison voisin côté A et bat A avec Bat B à la charge actuelle de la co-pro, ou comment stopper cette servitude	18/11/2024							FONCIA	25.03/2024 décision à l'unanimité de modifier règlement pour supprimer SERVITUDES eaux pluviales maison et BAT A avec avec BAT D (ne serait plus à la charge de la co-pro) Coût environ 2000 € DS s'occuper du dossier . 28.06 DS doit regarder plans d'écoulement des eaux pluviales Bat A et revenir vers nous. Relance : Damien SOLON doit faire le necessaire.

ACTIONS en cours

DATE	OBJET	DATE 1	DATE 2	ACTION	COMMENTAIRE
28/6/2024	GDF et servitude à valider en AG	28/6/2024	18/11/2024	FONCIA	A valider lors de la prochaine AG
2/7/2024	Travaux sur portail suite défaillance des galets (SMF)	2/7/2024	18/11/2024	FONCIA	04.2024 Suite à devis de remise en état de 6700 € .. 01.07.24 puis réparation.. 02.07.24 puis moteur grillé à changer .. 02.07 JClaude demande la raison du mauvais fonctionnement de la "galette" roulette coté sortie .. démontage.. l'ensemble des billes restantes tombe à terre . Conclusion 1 seule galette à changer pour 360 € et pas 2 pour 721 € !!! Damien SOLON va relancer la société SMF pour remise en place des plaques d'informations et de sécurité par SMF, qui est sous contrat (responsabilité engagée de SMF).
15/11/2024	Point sur contrats fournisseurs en cours avec Syndic FONCIA et Résidence	18/11/2024		FONCIA et Daniel TIXIER	Récupération des contrats sur le site MyFoncia par Daniel TIXIER, et envoi courriel si besoin auprès de Foncia.
9/11/2024	Budget prévisionnel 2025	18/11/2024		FONCIA	Préparé par Daniel TIXIER. Vu le 18/11/2024 avec Damien SOLON.
17/11/2024	Ferme-porte et ventouse électrique entrée C	13/11/2024		FONCIA	Obtenir la méthode. Intervention de Monsieur JOLY sur site pour réparation.
18/11/2024	Maitre DERBISE : rapport de Patrick CONTANT, expert.	18/11/2024		FONCIA	Damien SOLON doit envoyer au CS le rapport de la dernière expertise.
18/11/2024	Carte de propriété des clés des locaux communs et individuelles	18/11/2024		FONCIA	Damien SOLON envoie une lettre recommandée à OPALE ARCHI pour récupérer les cartes de propriété des clés individuelles et communes.
18/11/2024	Valorisation travail des bénévoles et gratuités des fournitures	18/11/2024		FONCIA	Damien précise qu'il n'est pas possible de le placer sur le bilan comptable faute de facture. A intégrer dans le rapport moral de l'AG.

ACTIONS résolues

DATE	OBJET	DATE 1	DATE 2	DATE 3	DATE 4	DATE OK	ACTION
26/01/2023	Devis bordure zinc déformée par Lierre bat C et D au titre respons entretien et descentes	26/1/2023	16/2/2023	1/3/2023	26/9/2023	25/3/2024	FONCIA
28/2/2023	Point sur trésorerie recettes dépenses compte syndic st wary	28/2/2023	1/3/2023	26/9/2023	25/3/2024	25/3/2024	FONCIA
28/2/2023	Ventilation visite sté SAPIAN bât D vers le 8/10 février 2023	28/2/2023	1/3/2023	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	FONCIA
1/3/2023	pilliers bat D etc ... canisettes ? communication avec copro et affichage	1/3/2023	26/9/2023	25/3/2024		20/2/2024	HERVE
5/6/2023	Cache moineaux angle BAT A toiture rue du chantier et ruelle Devisse	5/6/2023	26/9/2023	25/3/2024		25/3/2024	FONCIA
5/6/2023	Lettres B C et D sur bonne porte et écriture conforme	5/6/2023	25/3/2024			25/3/2024	FONCIA
5/6/2023	Eclat béton sous balcon bat C	5/6/2023	29/8/2023	25/3/2024		25/3/2024	FONCIA
28/8/2023	Compte rendu visite DS sur site	28/8/2023	26/9/2023			25/3/2024	FONCIA
28/8/2023	Compte rendu visite DS sur site	28/8/2023	26/9/2023			25/3/2024	FONCIA
4/9/2023	Pelouse arrière BAT B refuge pour déjections chiens visiteurs	4/9/2023	26/9/2023			20/2/2024	HERVE
8/9/2023	Congé maladie Doriane .. quid remplacement par sa société ?	8/9/2023	26/9/2023			25/3/2024	FONCIA
8/9/2023	Eclairage ruelle ne s'éteint plus	8/9/2023	26/9/2023			25/3/2024	J-CLAUDE
8/9/2023	Fleurs ruelle	8/9/2023	26/9/2023			25/3/2024	LU7
8/9/2023	Quid entretien rochers ?	8/9/2023				26/9/2023	FONCIA
22/9/2023	Fuite cavette N° 22 Daniel et Brigitte DEGRUGILLIER	22/9/2023				25/3/2024	JClaude
26/9/2023	Communications conseil syndical co propriétaires	26/9/2023				20/2/2024	HERVE
22/11/2023	Quid entrée en vigueur nvlle réglementation tri à la source des biodéchets ?	22/11/2023				25/3/2024	FONCIA
26/1/2023	Devis et pose fourreaux 25 % des parkings et gros cable ENEDIS à répartir entre co-pros	26/1/2023	1/3/2023	DO	25/3/2024	28/6/2024	FONCIA
26/01/2023	Devis et pose fourreaux 75 % des parkings et gros cable ENEDIS décision expert judiciaire	26/1/2023	1/3/2023	DO	25/3/2024	28/6/2024	FONCIA
4/6/2023	Entretien parking A haies et tontes bâtiment A	4/6/2023	6/6/2023	25/3/2024		28/6/2024	FONCIA
5/6/2023	Lierre arraché par CAP ENERGIES	5/6/2023	25/3/2024			28/6/2024	FONCIA
8/9/2023	Arbres à déplacer pour replanter coin triangle bâtiment D	8/9/2023	26/9/2023	25/3/2024		28/6/2024	FONCIA Alain PAILLARD
8/9/2023	Quid traces de mousse et visite expert caves Bat C .. en attente depuis 1 an..	8/9/2023	31/10/2023			28/6/2024	FONCIA
24/9/2023	Quels arbres à déplacer (mail JC du 22.09.23)	22/9/2023	25/3/2024			28/6/2024	FONCIA
20/11/2023	Emetteur Bip de parking	20.11.2023	25/3/2024			28/6/2024	HERVE
20/11/2023	QUID vmc Bat D pose registres (très forte D26) DS le 05.10.2023. 28.06.24 Doublon avec 18	20/11/2023	25/3/2024			28/6/2024	FONCIA
5/6/2023	7 arbres morts et déplacement 2 arbres en croissance bat D mal placés	5/6/2023	26/9/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	Commission embellissement
20/11/2023	Fil détection au sol ouverture automatique pour sortie (SECURITE)	20/11/2023	25/3/2024	28/6/2024	18/11/2024	05/01/2025	HERVE

LE CONSEIL SYNDICAL ... UNE EQUIPE COMPLETE 🤗



LE CONTRÔLE D'ACCES

CONTRÔLE D'ACCES

Comment répondre à un appel ?



CONTRÔLE D'ACCES

Comment régler la sonnerie ?

Bouton de réglage
du volume de sonnerie



CONTRÔLE D'ACCES

Comment ouvrir le portillon ou le hall d'entrée à un piéton ?



CONTRÔLE D'ACCES

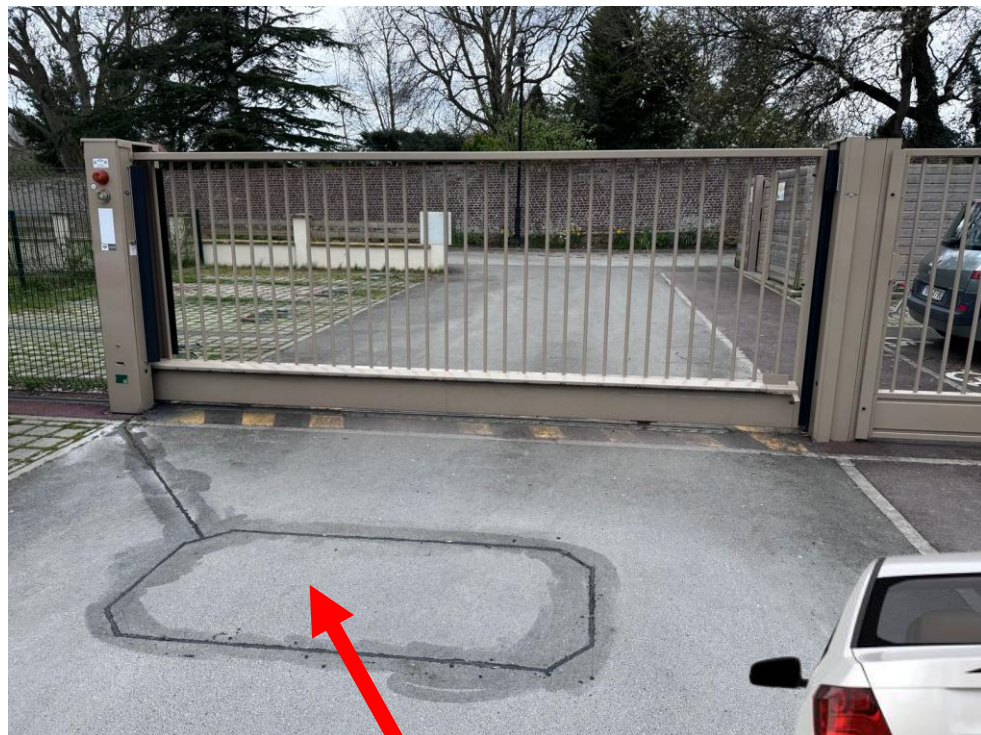
Comment ouvrir le portail voiture ?



Véhicules autorisés : véhicules de secours, de protection, de sécurité, de livraison et de déménagement

CONTRÔLE D'ACCES

Comment sortir du parking ?



Boucle magnétique au sol



Plus besoin
de télécommande



CONTRÔLE D'ACCES

Comment commander un badge ou une télécommande ?

Désormais, les télécommandes sont gérées par le conseil syndical, tout comme les badges de proximité. Les commandes se font par le site internet de la résidence : www.villas-saint-wary.fr, page « Propriétaires »

Coûts :

- Badge supplémentaire = 10 euros
- Télécommande de remplacement = 20 euros
- Livraison = 3 euros (si envoi par La Poste)
- Facturé par Foncia au copropriétaire

Rappel : Seules 2 télécommandes par place de parking. Les anciennes sont à rendre à Foncia.

Les nouvelles télécommandes sont biotechnologies : bip pour le portail, badge pour le Vigik



Télécommande
livrée avec le
logement



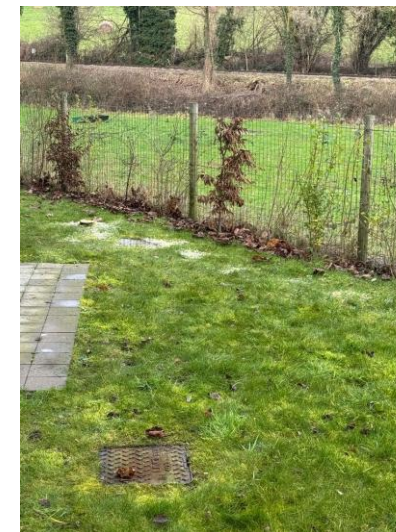
Télécommande
de remplacement
livrée par SMF



Nouvelle
télécommande
livrée le conseil
syndical

LE TRAVAIL DU CONSEIL SYNDICAL

ACTIONS PRINCIPALES réalisées par le CONSEIL SYNDICAL pour la COPROPRIÉTÉ



Le bucheronnage



ACTIONS PRINCIPALES réalisées par le CONSEIL SYNDICAL pour la COPROPRIÉTÉ



Le fleurissement



ACTIONS PRINCIPALES réalisées par le CONSEIL SYNDICAL pour la COPROPRIÉTÉ



Le pilotage du portail

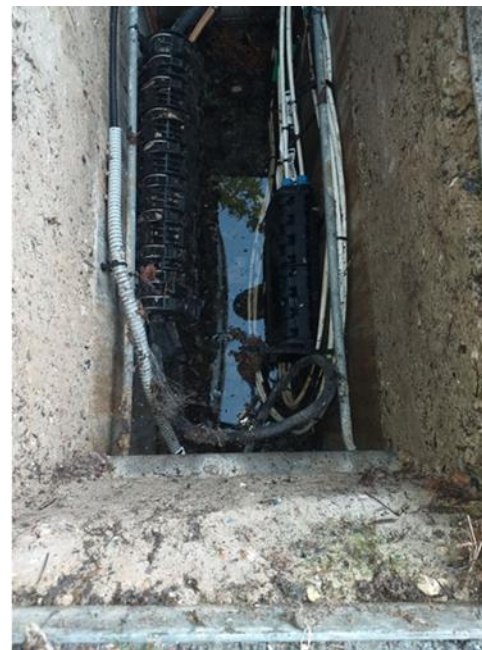
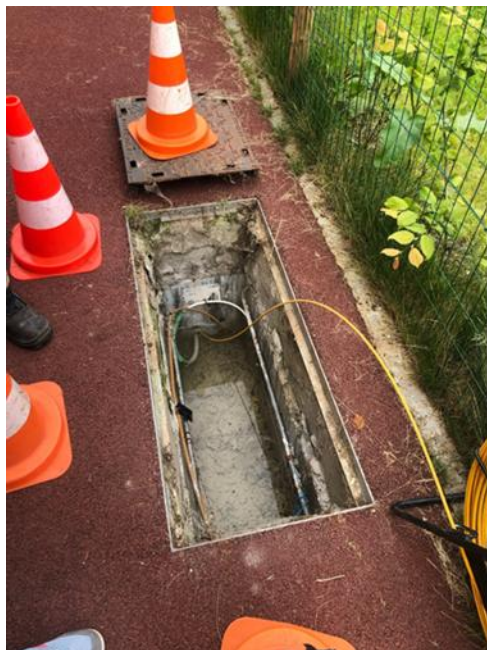


ACTIONS PRINCIPALES réalisées par le CONSEIL SYNDICAL pour la COPROPRIÉTÉ



Le suivi de chantier : la VMC

ACTIONS PRINCIPALES réalisées par le CONSEIL SYNDICAL pour la COPROPRIÉTÉ



Le suivi de chantier : la chambre de tirage de la fibre

ACTIONS PRINCIPALES réalisées par le CONSEIL SYNDICAL pour la COPROPRIÉTÉ



Le suivi de chantier : le portail

LA FÊTE DES VOISINS



15h00 – 18h00
parking de la résidence

SITE INTERNET « LES VILLAS SAINT WARY »

www.villas-saint-wary.fr



Accès PROPRIETAIRES réservé aux copropriétaires de la résidence.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



ETRENNES DE DORIANE BACIGALUPO

Cagnotte :

- Montant : 510 euros
- Donateurs : 22

Cadeaux :

- 2 cartes cadeaux multi-enseignes Cado Bimpli de 100 euros chacune
- 3 bons cadeaux aux Corderies (accès au restaurant, hôtel, spa, massages, salon de détente, ...) de 100 euros chacune



Les
Corderies
hôtel & spa****