

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE 18/12/2017

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DU PRÉSIDENT DU C. S.

J'ai éprouvé le besoin de rédiger un rapport complémentaire car depuis six semaines – et dans cette situation de crise – il m'a semblé indispensable de vous informer d'une façon actualisée.

Situation des travaux (mesures conservatoires et de sécurité arrêtées mi octobre) :

- Réparation des murs de clôture de la Résidence : clôture coté Beach , fermeture du jardin avec une reprise des murs et la pose d'un grillage de qualité. Travaux très bien réalisés et d'une totale efficacité.
- Electricité : Réparation de l'éclairage extérieur devant la Résidence. Pour les éclairages de l'allée et les spots installés sur le toit, notre électricien n'arrive pas à s'approvisionner chez les grossistes de l'île car les containers sont bloqués au prt de Pointe Blanche (Zone hollandaise).
- Travaux de nettoyages divers : une deuxième campagne a été effectuée dernièrement. Une nouvelle campagne devra être lancée prochainement pour finir les nettoyages intérieurs et extérieurs et le ratissage fin de la plage pour supprimer au mieux les éclats de verre.
- Local scooters : des travaux ont été entrepris pour remettre en service ce local. Travaux inachevés qui seront poursuivis pour mise en service en fin d'année. En effet un sentiment de laisser aller est exprimé de plus en plus du fait des stationnements de véhicules 2 roues motorisés dans le hall d'entrée et dans l'allée. Nous devons retrouver un usage normal de ces lieux et mettre fin à ces pratiques de stationnement. L'échéance de début janvier semble pertinente et à notre Syndic de se donner les moyens de remettre de l'ordre définitivement dans ce domaine. Un membre du Conseil Syndical concerné facilitera ce chantier.

Reste à faire....

Il a été décidé d'engager les travaux sur la piscine et des devis sont demandés aux professionnels compétents. Nous n'avons à ce jour qu'une livraison partielle de devis. Il a semblé à de nombreux résidents et propriétaires que la piscine représente un élément déterminant de renouveau de notre Résidence. Ce chantier facilement isolable peut être lancé prochainement mais ne sera pas livrable avant 3 mois après début des travaux. Une réserve majeure : le déblocage des fonds d'urgence de notre assurance.

Déchets, détritits etc...

Des résidents effectuent des travaux et déposent leurs gravats et déchets de travaux à coté de la laverie et/ou devant les poubelles.

Je rappelle que les donneurs d'ordre (propriétaires) ont l'obligation d'exiger que les artisans déblaient leurs déchets et les transportent dans les centres agréés. D'autant plus que cette prestation est incluse dans le prix du travail effectué.

Nous allons procéder au nettoyage pour la troisième fois.

Nous demandons à l'expert d'assuré d'inclure une prestation nettoyage et transport de déchets dans son chiffrage.

Assurances de la copropriété...

Il me vient immédiatement à la mémoire deux titres de Jules Verne : « 20 000 lieux sous les mers » ou « Le monde du silence ». L'expertise du bâtiment a été réalisée le lundi 16/10/2017. Une promesse de déblocage de fonds d'urgence a été faite à M. Vincent LABORDE par l'expert de notre assurance. Depuis pas de nouvelles malgré des relances de notre Syndic

Rapport d'expertise du Cabinet GALTIER (expert d'assurés). Aucune nouvelle si ce n'est son tarif mais pas d'engagements de calendrier de procédures. Les experts d'assurés ont rentré des dossiers à la pelle dépassant très largement leurs capacités de traitement mais garantissant un juteux chiffre d'affaire.

Les copropriétaires – ou plutôt notre Résidence - est devenue une vache à lait qu'il faut traire avec patience mais surtout sans précipitation.. Il n'y a aucun engagement d'échéance de la part de ces officines. C'est proprement scandaleux et c'est 12 semaines après IRMA que ces prestataires découvrent qu'il leur faut une masse de documents fournis par chaque propriétaire qu'ils seront incapable de traiter rapidement.

Pour notre copropriété de 130 lots x 60 pages en moyenne par dossier = 7800 pages....

De qui se moque-t-on ?

Christian WOLFF, votre Président un peu en colère !..

