

Procès-verbal de la Réunion du Conseil Syndical – Résidence Élysée 1

****Date :** ** mardi 10 février 2025, 19h20

****Lieu :** ** Loge gardien

Membre du CS

Stéphane HERVE

Michel PFISTER

Françoise BALLEET

Alain CHEVASSUS (parti à 21h00)

Mary PUSE (à partir de 20h00)

Gouvernance

****Question posée à l'assemblée :** Qui souhaite être Président ? **

Personne dans l'assemblée ne s'est proposé pour ce poste.

Commissions

****Commission Espace Vert et Entretien** :** Françoise BALLEET, Mary CONSTANDACHE

****Juridique et Social** :** Michel PFISTER (uniquement dossier ASA)

****Comptabilité** :** Stéphane HERVE

****RH** :** Aucun membre du CS

****Technique, Travaux, Chauffage** :** Alain CHEVASSUS

****Communication** :** Mary PUS CONSTANDACHE

Fonctionnement du Conseil Syndical

Les décisions seront prises au sein du CS avec votes nominatifs et remises au Syndic.

Le CS se réunira tous les 15 jours.

Tout copropriétaire ayant une doléance doit s'adresser au Syndic, aux employés de la résidence ou via l'adresse mail du CS.

Questions de l'Ordre du Jour

Pour information, une partie de l'ordre du jour a été communiquée à M. Dosne par Mary CONSTANDACHE

- Estimez-vous satisfaisante l'activité de M. Dosne au cours des 6 premiers mois de son mandat ?

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	Abstention
- Michel PFISTER :	NON
- Alain CHEVASSUS :	Abstention
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- Souhaitez-vous qu'il poursuive après le 10/10/25 ?

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	Abstention
- Michel PFISTER :	NON
- Alain CHEVASSUS :	Abstention
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- Souhaitez-vous un rendez-vous avec Mr Carle afin d'évoquer le travail de Mr Dosne et les perspectives ?

- Françoise BALLET :	NON
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	OUI
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- Approuvez-vous le CR de la réunion du 28/01/25 ?

✓ Abstention de Mr HERVE qui n'était pas présent

✓ Le reste de l'Assemblée s'accorde à reporter l'approbation du PV au 17/02/25

- Approbation de la proposition du contrat de l'AMO BEST ENERGIES ?

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	OUI
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- Approbation du devis de la réparation de la porte de garage Bat G et de la gouttière d'évacuation d'eau ?

- Françoise BALLET :	NON
- Stéphane HERVE :	NON

- | | |
|-----------------------|-----|
| - Michel PFISTER : | NON |
| - Alain CHEVASSUS : | NON |
| - Mary CONSTANDACHE : | NON |

Le CS demande une étude globale de résolution de la problématique.

- Renouvellement de l'adhésion à l'USGC :

- | | |
|-----------------------|-----|
| - Françoise BALLET : | OUI |
| - Stéphane HERVE : | OUI |
| - Michel PFISTER : | OUI |
| - Alain CHEVASSUS : | OUI |
| - Mary CONSTANDACHE : | OUI |

- Michel Pfister se propose d'appeler Mr COQUIER (Présidente de l'USCG) pour lui expliquer le renouvellement de notre soutien malgré notre absence aux réunions.

- Dossier de dératisation et traitement des nuisibles :

- Pour donner suite aux deux devis (Jocker 3D et G2M Habitat), Mary CONSTANDACHE et Françoise BALLET reprennent le dossier et reviennent vers Mr Dosne à cet effet.

-

- RDV Comptabilité avec le Syndic (Mr Dosne et Mme Charon) dans la deuxième quinzaine de février :

- Stéphane HERVE va proposer une date au Syndic (réunion en visio)

- **COMPTABILITÉ 2024**

- - Le CS décide de faire appel à un cabinet externe pour vérifier la qualité et l'exactitude des comptes 2024. Il contactera un prestataire afin d'évaluer le coût de cette prestation, qui sera soumise au vote lors du prochain conseil syndical.

- | | |
|-----------------------|-----|
| - Françoise BALLET : | NON |
| - Stéphane HERVE : | OUI |
| - Michel PFISTER : | NON |
| - Alain CHEVASSUS : | NON |
| - Mary CONSTANDACHE : | OUI |

- **COMPTABILITÉ 2021**

- - Le CS demande que toutes les factures de 2021 soient réintégrées dans les comptes de l'année 2021 et sorties des comptes 2022. Demande au Syndic d'indiquer quelles seraient les conséquences juridiques et comptables, notamment par rapport à la procédure Loiselet et Daigremont.

- BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

• **PROCÉDURE LOISELET & DAIGREMONT**

- Le CS demande que le Syndic communique au Conseil Syndical la lettre qui sera envoyé pour la mise en responsabilité de LOISELET & DAIGREMONT afin d'obtenir la prise en charge des frais relatifs au procès ayant abouti : À l'annulation des comptes de 2021, À la désignation du syndic à la condamnation du SDC à diverses indemnités.
- Le CS sollicite le Syndic pour avoir la meilleure approche procédurale pour la résidence, en étudiant l'opportunité soit de lancer un procès immédiatement sur la première résolution, soit d'attendre le vote de l'Assemblée Générale afin de regrouper dans une seule procédure la prise en charge des frais liés au procès et l'exécution des comptes.

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

• **LOCKERS COLIS**

- Le CS décide de ne pas donner suite à la proposition De Mondial Relay relative aux Lockers

- Françoise BALLET :	NON
- Stéphane HERVE :	NON
- Michel PFISTER :	NON
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	NON

• **GESTION DES COLIS**

- Le CS demande au Syndic de proposer une solution globale sur la gestion du colis en intégrant la redéfinition des missions du gardien.

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- **ORANGE**

- - Après avoir examiné la proposition du mandataire d'Orange, le CS décide de ne pas y donner suite.

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- **SILVAVENIR**

- - Après avoir pris connaissance de la proposition financière de SILVAVENIR, portant sur un déménagement de 500 euros hors taxes, le CS accepte cette dernière et met fin au contentieux qui l'oppose à lui.

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- - Le CS demande au Syndic de répertorier et parmi ceux qui ont été abattus.

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Absent
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

- Date prévisionnelle de la prochaine réunion des membres du CS : **mardi 4 mars, 19h00**

- Françoise BALLET :	OUI
- Stéphane HERVE :	OUI
- Michel PFISTER :	OUI
- Alain CHEVASSUS :	Attente retour
- Mary CONSTANDACHE :	OUI

Fin de la réunion du CS à 22h00