

## Revue et identification des travaux d'entretien des Chalets

13 août 2024

*Cette réunion fait suite à l'exposé présenté par M. DUFOUR concernant ses droits à la retraite*

### Présents :

M. DUFOUR

M. HABERT

Mmes DANAIN, DIDIERLAURENT, MARIEY, MASSON, PELLAS, VAN WONTERGHEM

MM. ALARY, DIDIERLAURENT, GARIAZZO, JENFFER, MICHEL, ROGUES, ROY, TICHENE

### 1 – LAUZES

- Pas de travaux d'entretien identifiés
- Boîtes aux lettres – Ponçage / Lazure. Remettre à jour et harmoniser le format des noms sur les étiquettes
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Toits du Garage / Parking – Prévoir un nettoyage / démoussage du toit
  - ⇒ Action M. DUFOUR après instructions de M. HABERT (recommandation : éviter l'utilisation d'un nettoyeur haute pression)
- Locaux communs – Rappeler que le stockage d'affaires ou objets dans les parties communes est interdit
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR

### 2 – ANCELLES

- Joint de dilatation des balcons (Appartement 28/33)
  - ⇒ Action : Syndic – devis à faire établir
- Boîtes aux lettres – Ponçage / Lazure. Remettre à jour et harmoniser le format des noms sur les étiquettes
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Locaux communs – Rappeler que le stockage d'affaires ou objets dans les parties communes est interdit
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR

### 3 – ECRAVES

- Cave – La peinture s’effrite et est endommagée par le passage des chaussures de ski
  - ⇒ Action : Syndic – devis à faire établir
- Cave – Mettre un tapis 120/140cm environ de la porte de la cave qui mène aux appartements afin d’éviter de salir la moquette
  - ⇒ Action : Syndic – devis à faire établir (entreprise Nicoud)

*N.B. : Ces travaux ne présentant pas un critère « sécurité » suivant leur montant, ils seront soumis soit en AG, soit validés après consultation des membres du CS du Chalet (majorité requise)*

- Cave – Des portes de caves sont endommagées (trous) et des poignées de portes sont cassées
  - ⇒ Action : Syndic – faire une note d’information aux copropriétaires des Ecraives pour leur demander de faire les réparations nécessaires
- Barrière et rampe en bois situées à l’extérieur : i) Faire fixer la rampe en bois située en bas de l’escalier en gravillons menant à l’entrée principale du chalet, ii) la barrière située au niveau du parking plate-forme est fragilisée à divers endroits (à vérifier vs. sécurité).
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Locaux communs – Rappeler que le stockage d’affaires ou objets dans les parties communes est interdit
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR

### 4 – TAVAILLONS

- Au sous-Sol / Niveau Parking – La VMC Escalier A est bouchée et il manque la boucle de soufflage sur la VMC Escalier C
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR – vérifier l’état des 2 VMC est faire établir un devis si nécessaire
- Entrées du chalet – Mettre une petite pancarte à chaque entrée pour identifier les escaliers A, B et C
  - ⇒ Action : Faire établir un devis (attention à l’esthétique) : Syndic & M. DUFOUR
- Entrées du chalet – Procéder à un réglage des grooms
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Pose des compteurs Eau Froide – 3 appartements restent à faire. Deux sont en passe d’être réalisés. Concernant le 3<sup>ème</sup> appartement, le propriétaire ne veut pas que l’entreprise agréée par la copropriété intervienne chez lui et propose de faire poser le compteur par lui-même.

- ⇒ Action : Pour des raisons notamment de conformité et d'homogénéité, le Conseil Syndical est opposé à cette proposition du copropriétaire et demande au Syndic d'envoyer un courrier au copropriétaire. Dans ce courrier, il lui sera demandé de laisser faire l'entreprise que nous avons agréée. En cas de refus du copropriétaire, il lui sera appliqué le forfait de consommation qui a été défini par la copropriété.
- Toiture – Des anelles (entre 15 et 20) sont tombées. Faire une revue sur le toit pour établir si une action est nécessaire avant l'hiver
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Ballons Eau Chaude – Le compteur d'eau chaude semble à changer (voir la garantie). De même les vannes du local sont calcairisées (effectuer un nettoyage et refaire tous les joints au moment de la mise en place du réchauffeur).
  - ⇒ Action : Syndic auprès de l'entreprise PICHOL
- Entrée du chalet – Toutes les rambardes sont à poncer et lazurer
  - ⇒ Action : M. DUFOUR
- Entrée voitures du Garage – Constat : Le défaut de conception/réalisation de la grille d'évacuation des eaux de pluies, engendre un mauvais écoulement des eaux
  - ⇒ Action : Conseil Syndical – Décision à prendre quant à la réfection complète / changement de la grille d'évacuation et à son élargissement.
- Odeurs / Refoulement des eaux usées des WC – A suivre et préconiser aux copropriétaires de mettre un peu d'huile dans les toilettes avant leur départ
  - ⇒ Action : Syndic, M. DUFOUR, Membres du Conseil Syndical
- Local à vélos – Pour éviter le dépôt de déchets dans le local, mettre une affiche plastifiée rappelant l'interdiction de faire ces dépôts
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Locaux communs – Rappeler que le stockage d'affaires ou objets dans les parties communes est interdit.
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR

## 5 – CRESONIER

- Garage – Stockage des containers poubelles.
  - ⇒ Décision de se débarrasser des containers (cession ou évacuation)
  - ⇒ Action M. DUFOUR
- Toit – Arrête de neige serait à changer et curage des gouttières pour éviter débordement
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Cheminée – Un copropriétaire a subi un refoulement important sur sa cheminée non utilisée (foyer ouvert)

- ⇒ Le Conseil Syndical n'a pas d'information quant à l'occurrence d'un problème similaire chez d'autres co-propriétaires
- ⇒ Proposer au copropriétaire concerné, s'il n'utilise pas sa cheminée, de poser une plaque d'isolement
- Locaux communs – Rappeler que le stockage d'affaires ou objets dans les parties communes est interdit
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Vérification de l'écoulement des eaux de pluie situé dans le Garage
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR

## 6 – COPROPRIETE

- Tennis – Acheter 2 sangles de réglage pour le centre des 2 filets de tennis
  - ⇒ Action : Syndic – Devis à établir
- Route – Caniveaux à curer
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR
- Piscine – Toiture Local Technique – Refaire en tavaillons « si possible »
  - ⇒ Action M. DUFOUR au printemps
- Piscine – Pédiluve à repeindre
  - ⇒ Action Syndic : Relancer Résiroc dès la fermeture de la piscine
- Piscine – Margelles à resceller – Faire intervenir un carreleur
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR (en attente de devis – Rencontre effectuée avec MM. DUFOUR et PJ)
- Piscine – Chemin d'accès. Pose de traverses sur le côté aval et création d'un chemin en « tout-venant » de pierres compactes. Maintenir un petit accès en pelouse.
  - ⇒ Action : Syndic & M. DUFOUR et éventuellement Entreprise Marin pour la fourniture
- Enedis – Pour information, la pose d'un câble pour terminer le branchement au Cresonier est planifiée sur octobre
- Enedis – Demande d'informations à faire concernant la porte du transformateur situé aux Ecraves
  - ⇒ Action : Syndic – Relancer Enedis sur ce point
- Enedis – Pour information, le transformateur situé aux Ecraves doit être remplacé
  - ⇒ Action : Syndic – Demander la date exacte des travaux, prévenir les copropriétaires que leur emplacement sera occupé à ces dates.

- Barrière – Changement de code avant l’hivers

⇒ Action : Syndic

- Boîtes aux lettres (Ecraves, Tavaillons, Cresonier) - Harmoniser le format des noms sur les étiquettes                    Action : Syndic & M. DUFOUR