

Rapport Moral du Syndic

Exercice 2021 – 2025

**RESIDENCE PALM LAKE RESORT
MONASTIR**



Rapport Moral du Syndic
Résidence Palm Lake Resort
Exercice 2021 – 2025

Depuis la mise en place du syndic, notre priorité a été d'assurer une gestion responsable, transparente et équilibrée de la résidence, tout en préservant la qualité des services et le patrimoine commun des copropriétaires.

Au cours de la période 2021 à 2025, nous avons mené notre mission dans un contexte souvent complexe, marqué par une forte fréquentation saisonnière, une augmentation générale des coûts d'exploitation et des exigences croissantes en matière de sécurité et de maintenance. Malgré ces contraintes, nous avons réussi à maintenir un niveau de fonctionnement satisfaisant sans recourir à une augmentation des charges de copropriété ni à des appels de fonds exceptionnels.

Les principaux postes de dépenses ont concerné :

- Les salaires et les charges du personnel ;
- L'entretien des piscines et les produits de traitement de l'eau ;
- La consommation d'énergie et d'eau des équipements communs ;
- L'entretien des jardins et des espaces verts ;
- La maintenance des ascenseurs ;
- La sécurité de la résidence ;
- Le nettoyage des parties communes et du parking.

Grâce à une gestion rigoureuse des ressources financières, ces différents postes ont été maîtrisés tout en maintenant un niveau de service conforme aux attentes de la majorité des copropriétaires.

L'une des missions les plus difficiles du syndic n'a pas été uniquement la gestion technique ou financière, mais également la gestion quotidienne des relations entre copropriétaires, locataires et visiteurs. Une résidence touristique comme Palm Lake Resort nécessite un équilibre permanent entre l'accueil des résidents et le respect du règlement intérieur.

Malheureusement, nous avons constaté à plusieurs reprises des situations où certaines personnes, avec la complicité de quelques copropriétaires ou occupants, ont permis l'accès à des personnes non autorisées aux équipements communs, notamment aux piscines et aux espaces de loisirs. Ces comportements ont généré des problèmes de sécurité, de tranquillité et de préservation des installations.

Afin d'améliorer durablement cette situation, le syndic propose la mise en place d'un système moderne de contrôle d'accès aux piscines. Cette mesure permettra de limiter très fortement les accès non autorisés, d'améliorer la sécurité des résidents, de préserver la qualité des installations et de réduire les conflits récurrents liés à l'utilisation des espaces communs. Elle offrira également une meilleure gestion des accès des locataires aux différentes zones de la résidence.

Durant cette période, le syndic a également assuré le suivi de nombreuses interventions techniques, de travaux de maintenance préventive et corrective, ainsi que la coordination avec les différents prestataires afin de garantir le bon fonctionnement de l'ensemble des équipements communs.

Sur le plan administratif, plusieurs Assemblées Générales n'ont malheureusement pas pu être organisées dans les délais souhaités en raison de procédures judiciaires engagées par certains copropriétaires. Ces actions ont retardé la tenue des assemblées et le renouvellement normal des instances du syndic, malgré la volonté du comité de respecter les dispositions légales et d'assurer une gestion régulière de la copropriété.

Le syndic tient à rappeler que son objectif n'a jamais été de conserver les responsabilités de gestion, mais d'assurer la continuité du fonctionnement de la résidence jusqu'à l'élection d'une nouvelle équipe conformément aux décisions de l'Assemblée Générale.

Nous souhaitons que les prochaines années permettent la constitution d'une équipe composée de personnes compétentes, disponibles et engagées au service de l'intérêt collectif. Le Président, le Trésorier et les membres du Comité auront pour mission de poursuivre la professionnalisation de la gestion de la copropriété en mettant en place des procédures durables, une meilleure organisation administrative et des outils de gestion permettant d'assurer une continuité indépendante des changements de responsables.

Enfin, nous adressons nos sincères remerciements à l'ensemble des copropriétaires qui ont soutenu le travail du syndic, respecté le règlement intérieur et contribué, par leur civisme, à préserver la qualité de vie au sein de Palm Lake Resort.

Nous restons convaincus que l'avenir de notre résidence repose avant tout sur la coopération, le respect mutuel et l'implication de chacun dans la protection de notre patrimoine commun.

Le Syndic

Palm Lake Resort



PALM LAKE RESORT

MONASTIR





Téléphone : +216 21 005 599

E-mail : Syndic.palm@gmail.com

**Info Channel : Info Syndic Palm
+216 99 249 924**