

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

PRESENTS					
Mme BAUDOIN	P	Mme DEVILLE	P	Mme CARRE	P
Mme BERMOND	P	M.MORTEROL	P	M. MUSIALSKI	P
M. ZAIDI	P	Mme ROCHE	P	M. LE BIHAN	A
Mme CLERC	A	Mme ZEMMOUR	P	Mme PAROT	P
M. MATHIEU	P	M. LASNIER	P	M. DUPIN	P
M. RIEUBLANC	P				

(P) Présent - (A) Absent

AUTEUR DU COMPTE RENDU : C. LASNIER

• **FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL**

MEMBRES TITULAIRES ET SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL

Chaque membre du conseil syndical a exprimé son souhait d'être titulaire ou suppléant pour l'année 2021-2022. Le résultat de cette consultation est la suivante :

	Titulaire	Suppléant
S. Musialski	X	
G. Morterol	X	
N. Baudoin	X	
F. Parot	X	
H. Bermond		X
M. Mathieu	X	
E. Clerc		X
A Deville		X
E. Le Bihan		X
F. Dupin		X
R. Carré		X
F. Rieublanc	X	
B. Roche		X
I Zaidi	X	
Y. Zemmour	X	
C. Lasnier	X	
	9	7

ELECTION D'UN(E) PRESIDENT(E) DU CONSEIL SYNDICAL

M. Lasnier, seul candidat, est élu à l'unanimité.

REPARTITION DES TACHES ENTRE LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est convenu de répartir les rôles et responsabilités pour cette année 2021-2022, au mieux des souhaits et compétences de chacun.

M. Lasnier transmet un tableau à compléter aux membres du CS en listant les thématiques courantes (fonctionnement régulier de la copropriété) pour que chacun fasse part de ses souhaits. Le tableau complété fera l'objet d'une discussion lors du CS d'octobre.

M. Rieublanc et Madame Bermond se proposent notamment d'organiser une permanence le samedi matin tous les deux mois environ pour recueillir les attentes des copropriétaires, proposition unanimement acceptée par le CS.

• **SUITE AUX RESOLUTIONS VOTEES EN AG**

CHAUFFAGE : REMPLACEMENT DES CHAUDIERES (RESOLUTIONS 23 A 25)

Point à date :

- Audit des causes des fuites des chaudières :
Le Conseil Syndical a retenu le devis du Cabinet WOOG pour un montant de 6240 Euros TTC
L'expert a visité la chaufferie le 12 septembre et devrait remettre son rapport dans les 15 jours
Une des chaudières sera conservée en cas de besoin pour une expertise ultérieure
Le chantier de remplacement des chaudières peut donc débuter dans les meilleurs délais
- Remplacement des chaudières :
Notre maître d'œuvre (Etude des Fluides) a informé le chauffagiste (GRIF) de la possibilité de débuter les travaux qui devraient donc commencer début octobre
Il est à prévoir quelques coupures d'eau chaude et de chauffage en journée.
Mme Fayette et M. Morterol investiguent la question de l'extension du contrat de garantie de 5 ans à 10 ans.
- Mise en place du contrat de maintenance (P2)
Un RdV est prévu entre GRIF et M. Morterol afin de mettre en place les procédures et modalités (RdV le 20 septembre)
- Etudes des Fluides sera également questionné pour un devis afin de réaliser un diagnostic légionnelles.

EXPERTISE DES BALCONS

Deux devis ont été présentés en CS.

Un prestataire est plutôt privilégié pour la réalisation de l'expertise et de dernières questions doivent lui être posées avant le choix définitif afin de s'assurer que le résultat du rapport répondra bien aux questions essentielles du CS et des copropriétaires.

M. Lasnier prend contact pour organiser un rdv téléphonique avec le prestataire. Mme Parot, M. Mathieu et M. Musialski participeront également à ce rendez-vous.

BALCONS – CHOIX DU CABINET D'ARCHITECTE POUR ACCOMPAGNER LE NOUVEAU PROJET

Trois cabinets ont été auditionnés au cours des derniers mois. A l'issue des propositions écrites et auditions orales, un cabinet se détache.

La priorité étant la réalisation de l'expertise qui constitue un input du cabinet d'architecte, le choix du cabinet est reporté au CS du mois d'octobre ou de novembre 2021.

M. Lasnier transmet les 3 devis reçus et la note d'analyse de ces 3 devis aux nouveaux membres du CS.

VENTE DU LOCAL DE MENAGE (LOT 747) – SUIVI N°219

M. Lasnier transmet les 3 avis de valeur réalisés par les agences immobilières.

Mme Fayette mandate 3 agences pour la cession du local : Jacques Immobilier, Century 21 et Immo de France.

TRAVAUX DE PEINTURE VOTES EN AG

M. Rieublanc prend en charge le dossier.

AUDIT OBLIGATOIRE DU REGLEMENT DE COPROPRITE (RESOLUTION 26)

La commande a été passée par Mme Fayette.

CHANGEMENT PORTE ENTREE HALL 25 (RESOLUTIONS 27 ET 28)

La commande a été passée par Mme Fayette.

CONTRAT JARDIVERT ENTRETIEN PLANTES HALL 7 (RESOLUTION 29)

La commande a été passée par Mme Fayette.

• **AUTRES POINTS ABORDES LORS DE LA REUNION :**

ETUDE DE MISE EN PLACE DE BORNES DE RECHARGEMENT POUR VEHICULES ELECTRIQUES – SUIVI N°221

Un premier devis a été reçu de la part d'Enedis. A ce stade, seul le chiffrage du sous-sol a été reçu. Le chiffrage des parkings extérieurs devrait être transmis prochainement. Mrs Zaïdi et Morterol poursuivent leur investigation sur ce projet

MIROIR HALL 9

Nous avons reçu 2 devis : *Dewerpe* = 2574 Euros ; *Stravicino* : 4372,50 Euros
Le Conseil Syndical proposera ce remplacement lors de la prochaine AG

DEMANDE MISE EN PLACE D'UNE RAMPE – HALL 7

A proposer lors de la prochaine AG

DEMANDE DE MISE EN PLACE D'UN « AMORTISSEUR » – PORTE ESCALIER HALL 7

Demande de devis pour remplacement du ferme-porte ou mise en place d'un amortisseur à faire auprès de notre serrurier → **Mme Fayette**

ENCOMBREMENT DES BALCONS ET EMPLACEMENTS DE PARKINGS DE SOUS-SOL

Des rappels seront faits → **Mme Fayette**

ASSURANCE DES MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL

Madame Fayette va vérifier que la copropriété assure bien ces membres en Responsabilité Civile.

MISE EN PLACE D'UNE SURVEILLANCE D'ABSENCE DE LEGIONELLES.

Une telle surveillance devrait couter autour de 400 euros par an.

• **PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** du mois
Prochaine réunion : **lundi 04 octobre 2021 à 19h00.**

• **A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE) :**

Pré-équipement pour véhicules électriques dans les parkings
Changement miroir Hall 9 (devis Dewerpe juin 2021 = 2574 Euros)
Mise en place d'une rampe dans l'escalier du Hall 7