

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

PRESENTS					
MME BAUDOIN	P	M.MORTEROL	P	M. ZAIDI	P
MME BERMOND	A	M. MUSIALSKI	P	MME ZEMMOUR	A
MME CARRE	A	M. LASNIER (PRESIDENT)	P	MME ROCHE	A

(P) Présent - (A) Absent

En présence de Madame PAROT

SECRETARE DE SEANCE : G. MORTEROL

● **PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »**

○ **Démarrage et planning des travaux :**

En suite de la réunion préparatoire qui s'est tenue le 28 juin en présence de notre maître d'œuvre et de l'entreprise chargée des travaux et comme indiqué lors de l'AGE de juin 2023, les travaux vont démarrer conformément au planning prévu, c'est-à-dire en septembre 2024.

Les travaux devraient démarrer par le bâtiment 23-25 de l'avenue Jeanne d'Arc.

Nous sommes en attente du planning des travaux et de l'ordre d'avancement du chantier afin de disposer d'éléments plus précis. Relancer Socateb et Techmo → **Mme Fayette**

Le chantier devrait durer environ 18 à 22 mois à partir de son démarrage.

○ **Appel de fonds travaux du 1^{er} mars 2024**

Un point à date a été fait en réunion sur l'avancement du recouvrement des sommes dues par les copropriétaires.

○ **MEV (ingénierie financière)**

Une proposition de rachat de CEE nous a été transmise par MEV qui indique qu'il s'agit de la « seule offre fiable que nous avons reçue ». Cette proposition doit être étudiée par le conseil syndical.

○ **Quote-part travaux pour les salles communes**

Vérifier comment cette quote-part est imputée au syndicat des copropriétaires → **Mme Fayette**

○ **Elagage en vue travaux hall 25**

Le conseil syndical valide le devis Lelievre d'un montant de 1464 Euros TTC pour élaguer certains arbres en prévision du démarrage des travaux de ravalement. → **Mme Fayette**

○ **Couleur des façades**

Le conseil syndical, assisté par le maître d'oeuvre, travaille actuellement sur le choix des couleurs qui prendra en compte le respect d'une harmonie avec les immeubles voisins et sera proche de l'existant. Plusieurs réunions de travail ont eu lieu à ce sujet.

- **LOCATION DE LA SALLE COMMUNE**

- La salle commune va être mobilisée par les entreprises en charge des travaux de ravalement et d'isolation thermique par l'extérieur.
- Elle ne sera donc plus disponible à la location à partir de septembre 2024, et pendant toute la durée des travaux.

- **PREPARATION AG ORDINAIRE**

- L'AGO devrait se tenir en octobre ou novembre
- Une relecture du projet d'ordre du jour a été fait en réunion
- Demande de nos gardiens de modifier leurs horaires et de supprimer le samedi matin : vérifier si cela doit être voté en AG → **Mme Fayette**

- **CONTRAT DE MAINTENANCE DES ASCENSEURS**

En suite du bilan de l'activité de notre prestataire actuel (*IREA*) et du contrôle quinquennal réalisé sur les ascenseurs qui fait apparaître qu'un certain nombre de travaux doivent être réalisés, le Conseil Syndical a souhaité refaire une mise en concurrence. Une 1ere sélection nous a permis d'identifier que l'entreprise l'Ascenseur Parisien qui travaille déjà pour notre Syndic présente des qualités adaptées à notre taille de copropriété. Un nouveau RdV contradictoire est prévu avec *IREA* fin juillet.

- **DIVERS :**

- **Refonte du site Internet édité par le Conseil Syndical :**
En attente paiement de l'acompte → **Mme Fayette**
- **Réfection peinture porte au sous-sol du bâtiment 11**
Rappel : Demande d'un deuxième devis → **Mme Fayette**
- **Entretien annuel des toitures terrasses**
Relancer *Couvretoit* → **Mme Fayette**
- **Réparation dégradation peinture au 19.**
Relance à faire auprès du copropriétaire concerné → **Mme Fayette**
- **Relevé des compteurs d'eau chaude**
Le relevé de juin 2024 fait apparaître 86 modules radios défectueux ce qui semble indiquer une anomalie dans le relevé.
Point à faire avec *Techem* → **Mme Fayette**
- **Travaux immeubles voisins en limite sud**
L'organisation est calée avec les deux copropriétés concernées, et des constats d'huissier ont été fait avec chacune des copropriétés.
- **Aspirateur pour ménage parties communes**
L'aspirateur de nos gardiens est vieillissant
Le CS valide l'acquisition d'un nouvel aspirateur professionnel dorsal sans fil pour un montant d'environ 1000 Euros

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG :**

- Equilibrage du chauffage à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- Changement des portes d'entrée des halls à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- Etude générale concernant l'étanchéité des surfaces horizontales de la résidence

- **DATE DES PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL :**

Mercredi 28 août à 18h00