



Participants :

- Conseil Syndical : Mrs Benaicha, Miot, Durand, Pierre, Papillon et Mme Marquant

Immo de France : Mr SUCHET -

Début de réunion: 19h -



POINT SUR LES 2 ROUES:

Mr Mudet et Mme Breuzet, 2 copropriétaires du BCD sont présents.
Ils souhaitent savoir pourquoi des courriers de mise en demeures ont été envoyés aux propriétaires des 2 roues stationnant dans les parties communes du P1.

Le CS fait un bref historique des faits :

Il y a plusieurs années 2 plots étaient présents aux endroits où stationnent les 2 roues maintenant ; puis le parking a été refait et les plots enlevés. Les 2 roues s'y sont installés et cela a été toléré pendant un certain temps puis les soucis d'assurance se sont posés auprès du syndic. Est-on couvert en cas de démarrage de feu sur l'un des 2 roues ? Où en cas d'accident entre une voiture et l'un des deux roues garé hors place de parking ?

D'autre part, il est compliqué de justifier auprès des copropriétaires qui payent des charges de parking, que certains motards n'en payent pas et puissent tout de même bénéficier d'un parking sécurisé et couvert ; les charges de ce service comprennent le nettoyage, l'entretien des portes d'entrée et de sortie, l'assurance et la sécurité.

Une motion à proposer à l'AG peut être travaillée en collaboration entre le CS et les motards intéressés afin de créer des places de parking moto supplémentaires.

Nous rappelons que pour qu'une motion de ce type soit adoptée lors de l'AG, il faut qu'au moins 2/3 des présents et représentés votent en sa faveur.

En attendant, l'idée de rechercher des copropriétaires souhaitants louer leur place de parking est adoptée. Plusieurs motards pouvant se grouper pour la location d'une seule place.

20h15 – départ de Mr Papillon, Mr Mudet et Mme Breuzet

POINT SUR LES TERRASSES:

Les travaux débuteront au printemps 2016 à raison de 3 à 4 semaines de travaux par tour.
Un devis d'Itec est attendu.

POINT SUR LES INTERPHONES:

La base de données avec les numéros de téléphone de chaque copropriétaire est en cours de création et la commande de badge est lancée. Les copropriétaires n'ayant pas répondu aux courriers vont être relancés.

Le CS insiste sur l'importance de la communication avec la société Ideelight qui doit nous informer régulièrement de l'état d'avancement des travaux.

POINT SUR LES INFILTRATIONS PARKING:

La société Etanchpro peut réparer la fuite si un maçon vient enlever les dalles et mettre à nue l'étanchéité.
La société PV2R viendra donc faire le travail de maçonnerie.



POINT SUR LES INFILTRATIONS DE FACADES:

Le CS demande au syndic de travailler plus en profondeur sur la communication concernant ce dossier. Une note sera bientôt affichée dans les tours.

Le CS va remettre à jour le site internet et les précédents comptes rendus de réunions afin d'informer les copropriétaires que nous ne lâchons rien sur ce dossier très important.

POINT SUR LES FLUCTUATIONS ECS:

Le réducteur de pression du 6^e étage de la tour Coli a été changé et cela semble avoir réglé le problème. L'idée d'acheter un mitigeur de secours afin de le tester dans les appartements qui ont ce même problème est adoptée à l'unanimité.

Chaque copropriétaire qui en a le besoin, pourra donc faire tester ce mitigeur chez lui pour en acheter un à ses frais par la suite, s'il s'avère que le problème est bien réglé par cette intervention.

A voir s'il y aurait possibilité d'un prix dégressif si plusieurs copropriétaires sont intéressés par l'achat d'un mitigeur.

POINTS FINANCE:

Le CS attend la répartition des cotisations ASL pour vérifier les comptes du BCD.

La comptable, Mme GUASTELLI, viendra visiter la résidence un mercredi matin afin de mieux saisir les répartitions de charges par tour ou parking notamment.

POINT SUR LE SITE INTERNET :

Le CS souhaite qu'il soit plus vivant et va travailler plus arduement sur la communication avec les copropriétaires concernant l'évolution des différents dossiers. Les CR des CS vont de nouveau apparaître. L'idée d'une note hebdomadaire est adoptée.

POINT SUR LES CONTENTIEUX :

A ce jour, le BCD totalise 200 000€ de déficit en charges impayées.

Mr Suchet rappelle que nous sommes très proches d'être évalués par un administrateur ADOC car le déficit est trop important.

Seulement 15 copropriétaires représentent à eux seuls 70% du déficit.

Une relance est faite à l'avocat.

QUESTIONS DIVERSES :

- Il y a un problème de ménage aux tours C et D. Un courrier sera adressé à Proten afin de régler cela.
- Des plaques de granit sont manquantes aux pieds des tours. Le régisseur devra faire un tour et les répertorier afin qu'elles soient remplacées.
- Le CS demande au Syndic de contacter la société KONE pour que la signalisation au plafond du 1^{er} sous-sol soit remise d'aplomb.
- Le CS vote à l'unanimité la mission d'un bureau de contrôle pour faire un audit des portes d'entrée et de sortie des véhicules.
- Problème de squat de jeunes personnes. Une somme est bloquée afin qu'un huissier puisse être mandaté par l'avocat.
- Un problème de meubles ou matériels en tout genre est présent sur certains paliers. Proten se chargera de mettre tout cela aux encombrants. Pour mémoire : l'encombrement des parties communes est interdit.

**Résidence
La Croix du Sud
B/C/D**

COMPTE RENDU DE REUNION

CONSEIL SYNDICAL DU 14/10/2015



- Mr Miot ayant remplacé ses fenêtres, demande au CS de valider la conformité de celles-ci étant donné que des copropriétaires se sont plaints de ce désordre. Mr Pierre fera cette vérification d'après le cahier des charges de la copropriété.

Fin de la réunion : 21h50.

LE CONSEIL SYNDICAL BCD