



Participants :

- Conseil Syndical :Mrs. BENAICHA, MIOT, DURAND, VAUTRIN et Mme MARQUANT
IMMO de France : Mr SUCHET -

Début de réunion: 19h00 -



Mr PIET, Responsable de site de la société Proten est présent.

Le CS (conseil syndical) souhaitait le rencontrer afin de manifester son mécontentement concernant le ménage des Tours C et D.

Le constat est que les 2 employés présents sur les 3 tours font un bon travail mais la répartition des tâches n'est pas équitable.

Mr Piet étudiera une meilleure répartition des tâches et reviendra vers le CS. Un point sera fait lors du prochain CS.

19h35 – départ de Mr Piet

DEUX ROUES :

Le CS se félicite d'avoir mené à terme ce dossier épineux qui faisait débat depuis un certain temps et remercie les copropriétaires concernés de leur compréhension et de leur collaboration.

TERRASSES :

Mr Vautrin relance la société ITEC qui a en charge l'entretien des terrasses pour leur demander de chiffrer la réfection. Nous sommes toujours en attente de leur proposition.

Les travaux commenceront au printemps 2016 à partir de Mars.

INTERPHONES :

Ils sont en cours d'installation.

Le CS rappelle aux copropriétaires que les anciens badges serviront toujours, notamment pour descendre aux sous-sol par les vigiks des ascenseurs et au parking par les accès extérieurs au pied de chaque tour. Une note sera affichée prochainement.

Une uniformisation du contrôle d'accès sera proposée à l'AG 2016 afin d'utiliser les nouveaux badges INTRATONE pour tous les accès (Hall, parking et sous sol de caves)

INFILTRATIONS :

Un délibéré sera rendu le 7 janvier 2016 afin que le dernier recensement, des appartements sinistrés, soit intégrés dans la Dommage Ouvrage.

L'architecte du BCD propose d'effectuer des réparations « test » dans 3 appartements mais l'expert souhaite attendre un débat contradictoire pour prendre la décision. La prochaine réunion d'expertise aura lieu le 19 janvier 2016.

Afin de ne pas cumuler encore plus de retard dans ce dossier, le CS demande au syndic d'établir des devis pour chiffrer le montant des réparations dans les trois appartements les plus touchés. Et de démarrer ces travaux dès que l'accord de l'expert sera obtenu. Nous espérons avoir cet accord le 19 janvier 2016.

ETANCHEITE DE LA DALLE :

Le syndic relance PV2R.

FLUCTUATIONS D'EAU CHAUDE :

Le CS demande à tous les copropriétaires de bien vouloir se manifester s'ils subissent ce genre de désordre, soit auprès du régisseur, ou soit via le site internet.

Une note explicative sera prochainement affichée afin d'informer les copropriétaires de la marche à suivre pour tester leurs mitigeurs.



FINANCES :

La date de vérification des comptes est fixée au 8 décembre 2015.

SITE INTERNET :

Le CS étudie les solutions afin de redonner vie au site. Mr Miot proposera des solutions. D'autres membres du CS vont être formés à la mise de documents en ligne pour mieux informer les copropriétaires. Une mise à jour 2.0 du site sera faite avant la prochaine AG et présentée lors de celle ci en mars 2016.

CONTENTIEUX :

Le dossier suit son cours. A ce jour il y a encore 158 000€ d'impayés.

CANALISATIONS EAUX USEES :

Plusieurs copropriétaires, dans le bâtiment Coli et Daurat, ont des soucis récurrents d'engorgement des canalisations d'évacuation. Des actions rapides pour résoudre ces problèmes vont avoir lieu:

- Passage d'une camera dans les canalisations dans un premier temps.
- Eventuel Changement du collecteur ensuite.

Ordre du jour de l'AG 2016:

des devis sont en cours afin d'établir l'ordre du jour de cette AG:

- Boite aux lettres tour D
- Condamnation des vides ordures
- Extension des cameras dans les halls et parties cave
- Uniformisation des badges parking.

QUESTIONS DIVERSES

- Le CS attend un devis de la part de GESTEN pour calorifuger les gaines de vide ordure afin d'éviter que les cafards y prolifèrent.
- Le CS souhaite que le syndic rappelle au coordinateur de protéger et de baliser les zones de travail, par exemple devant l'entrée du parking P1.
- Des sélecteurs devraient bientôt être installés aux entrées de la dalle centrale afin d'empêcher l'accès aux véhicules motorisés.
- La location de la loge de la tour Daurat se révèle difficile. Le CS réfléchi à des solutions pour que la location se fasse rapidement. Ces solutions seront remontées en ASL pour validation.
- Problème d'individus squattant les abords du centre commercial : un RDV avec la mairie et le commissariat est prévu le 16 décembre 2015.

Fin de la réunion : 21h50
LE CONSEIL SYNDICAL BCD