



**Participants :**

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

Début de réunion: 19h30 -



**LES TERRASSES :**

Le CS a voté à l'unanimité pour le choix de la société Etanche-pro pour la réfection des toits terrasses. Une remise de 5% de la totalité des travaux a été accordée par la société et les honoraires de l'architecte sont moins élevés que prévus.

Une économie de 78 000€ est donc prévue et le CS s'en félicite.

Le montant total des travaux s'élève à 406 503€ pour le moment, dont 106 000€ ont déjà été payé par les copropriétaires.

Mr Suchet lance les opérations au plus vite pour que les travaux débutent en mars comme prévu.

**INTERPHONES :**

Il y a eu un léger retard lors de l'installation et quelques petits soucis techniques mais cela est réglé.

Le CS informe le syndic qu'il y a un problème lié à la synchronisation de l'ouverture des portes au niveau de la tour DAURAT. Le syndic contactera Idée-light ( la société installatrice) à ce sujet.

La visiophonie devrait être utilisable au 23 Décembre. Le CS souligne que le fait, que les noms des résidents soient accessible par les deux entrées de chaque bâtiment, peut déranger. Un vote en AG 2016 sera proposé pour décider ou non de revenir à l'état initial.

**INFILTRATIONS PARKING :**

Le syndic demandera deux autres devis de maçonnerie. Le conseil juge que celui de PV2R présenté par le syndic est élevé.

Le devis d'étanche-pro qui concerne la réfection de l'étanchéité est validé.

**FLUCTUATION D'EAU CHAUDE**

Deux cas ont été réglés : celui de Mme MAKHOUL et de Mme MARQUANT en changeant leur mitigeur.

Si d'autres copropriétaires ont encore ce souci, qu'ils n'hésitent pas à contacter le syndic ou le coordinateur.

L'essai d'un mitigeur validé est gratuit.

**FINANCES :**

La vérification des comptes aura lieu le 12 Janvier, en présence de Mrs BENAICHA, PIERRE, VAUTRIN et de Mme MARQUANT. Les dépenses avant vérification semblent inférieures au budget voté.

**CONTENTIEUX :**

Tous les copropriétaires ayant une dette de plus de 10 000€ sont mis en saisie immobilière.

Un copropriétaire du bâtiment BLERIOT a soumis une demande de protocole au syndic. Le CS a décidé la poursuite de la procédure afin de faire valider ce protocole par un jugement. Ceci permettrait en cas de manquement d'une échéance de reprendre la procédure judiciaire sans perte de temps. Mr Miot vote contre.

Le CS demande au syndic de lui fournir un état des copropriétaires crédateurs.



**INFILTRATIONS FACADE :**

Le rendez-vous avec l'expert est fixé au 19 janvier. Mme Marquant informe le syndic et les autres membres du conseil que des dégâts considérables et évoluant rapidement sont constatés chez Mme KAREMBE.

Le CS espère avoir l'accord de l'expert d'effectuer les travaux préconisés par l'architecte pour mettre fin aux désordres.

**SITE INTERNET :**

De nouvelles notes et plus d'informations vont apparaître afin de le rendre plus attrayant.

**QUESTIONS DIVERSES :**

- Le CS vote à l'unanimité le curage biologique d'une des évacuations de la tour C et un budget de 1 000€.
- Le CS demande d'autres devis pour le remplacement des batteries des portes coupe-feu du parking. Le devis présenté par la société BOUVIER paraît relativement cher.
- Le Conseil décide de travailler sur une éventuelle installation de prises électriques dans le parking P1 pour les véhicules électrique.
- Il est étudié la possibilité d'installation de caméras extérieures.

**Fin de la réunion : 21h30**

**LE CONSEIL SYNDICAL SOUHAITE DE  
BONNE FETES DE FIN D'ANNEE A TOUS LES  
RESIDENTS DE LA CROIX DU SUD**

**LE CONSEIL SYNDICAL BCD**