



Participants :

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

Début de réunion: 19h



Le gérant de la pizzeria « Di Napoli » est invité.

Il souhaite débattre de l'installation des barrières sélectives autour de la dalle. Cela lui pose un problème d'accès pour ses mobylettes.

Il demande s'il est possible de lui attribuer une place de parking du centre commercial afin qu'il puisse y stationner ses mobylettes. La demande sera remontée en ASL et étudiée.

Le Syndic reviendra vers lui pour le tenir informé du résultat des débats et des éventuelles décisions qui seraient prises au niveau de l'ASL.

AG 2016 :

Une relecture de la convocation de l'AG du 14/04/16 est faite. Cette AG devait se tenir le 23/03/16. Encore cette année IMMO la reporte. La raison est que la comptabilité n'arrive pas à répartir les comptes. Leur logiciel a un bug. Des explications sont exigées de la direction d'IMMO.

Des réécritures sont faites afin que les résolutions soient plus claires et plus précises. L'heure de début est fixée à 18h.

Le conseil valide le devis pour la présence de Maître Canciani (Avocat de la copropriété) lors de l'AG. Il arrivera à 20h.

- Deux résolutions sont ajoutées :

- Une augmentation de l'avance de trésorerie. Conséquence du montant élevé des impayés. Celui est d'environ 180 000€. La loi ALUR précise que "si à la date de clôture de l'exercice comptable, la totalité des sommes impayées au titre des charges de copropriété dépassent 15% du budget voté, le Syndic doit déposer une demande de nomination d'un administrateur ad-hoc".
- Une autorisation donnée à un fournisseur d'accès concernant la fibre optique.

TERRASSES :

Une réunion de pré chantier aura lieu mercredi 24 Février 2016. Etanche pro a été retenu pour les travaux. Les travaux commencent le 21 mars 2016.

PARKING P1 :

Les rampes de sortie du parking P1 sont très abimées. Les caniveaux s'enfoncent. Deux devis ont été transmis au syndic pour inscription au budget.



INFILTRATIONS FACADES :

L'expert va demander une prolongation du délai au 30 septembre 2016 pour déposer son rapport définitif. Il peut, néanmoins, déposer un rapport préliminaire afin de permettre à la copropriété de commencer les travaux de réparation des joints de façade.

Le CS demande des précisions sur la procédure à adopter pour les demandes d'indemnité du préjudice soit des dommages et intérêts que les copropriétaires sont en droit de demander. Chaque copropriétaire peut fournir tout type de preuve afin d'appuyer sa requête et faire chiffrer le montant des réparations à son domicile. Une note sera faite d'ici peu pour les en informer.

INFILTRATIONS DALLE :

Les devis de maçonnerie sont chers. D'autres devis seront demandés.

INTERPHONES:

De nombreux dysfonctionnements sont constatés. Ceux ci seront répertoriés et transmis à l'entreprise.

Une explication est donnée pour certains d'entre eux. La mauvaise réception au pied des bâtiments du réseau ORANGE. La société va basculer sur le réseau Bouygues.

QUESTIONS DIVERSES :

- Le CS remonte un souci d'affichage dans les ascenseurs. Des devis pour des petits panneaux d'affichage sont demandés (la taille de deux feuilles)
- Il y a une prolifération de punaises dans la tour D. un courrier sera adressé aux copropriétaires concernés afin qu'ils traitent leurs appartements.
- Le CS décide de se débarrasser de tous les paillassons présents aux sorties d'ascenseurs des 2 sous sol des trois tours en raison d'une infestation d'insectes. Ils seront changés. Un devis est demandé.
- Le Syndic enverra un courrier au propriétaire de l'appartement du 4ème étage, façade Ouest, tour Coli pour qu'il enlève le panneau de publicité pour la société K par K.

Fin de la réunion : 22h30.

LE CONSEIL SYNDICAL BCD