



Participants :

- Conseil Syndical :Mrs. BENAICHA, CHAMBRAUD, DURAND et MIOT, Mme MARQUANT
IMMO de France : Mr SUCHET -
ABSENTS REPRESENTES: Mrs PIERRE et VAUTRIN
Début de réunion: 19h



En préambule, Mr Suchet informe le CS qu'il y a eu un incendie au siège d'IMMO de France, à Paris impactant la salle des serveurs. Il est donc très probable que la comptabilité ne soit ni à jour, ni accessible pendant un certain temps estimé au pire à 05 semaines.

Le CS rappelle que les deux années précédentes nous avons eu des soucis de comptabilité, sans réelle raison justifiée.

Il est décidé de travailler sur une éventuelle mise en concurrence d'IMMO de France.

Réunion ISS :

Il y a eu le 06/09/16 une réunion avec ISS (désinsectisation). Il a été constaté une recrudescence de blattes cet été. Il a été constaté un nombre **très élevé** d'appartements inaccessibles lors des campagnes de désinsectisation. Après réflexion sur la durée de réapparition des cafards, qui est d'environ 4/5 mois après chaque désinsectisation le CS décide d'établir un roulement sur Janvier, Juin et Octobre, avec donc 3 passages par an.

Le CS suite aux constatations des conditions de développements des cafards (obscurité, humidité, chaleur) demande au syndic des devis pour:

- Installer de la lumière dans les locaux vides ordures
- Fermer les accès aux VO
- Remettre en état les calorifugeages des tuyaux d'eau chaude qui passent dans les locaux VO.
- Une inspection télévisée sera faite dans toutes les colonnes VO
- Les copropriétaires sont informés qu'un huissier accompagnera ISS lors de la prochaine désinsectisation afin d'établir des constats d'inaccessibilité à des appartements. Cela pose un sérieux problème d'efficacité du traitement. Le CS en appelle au civisme de tous.

AG 2016 :

- L'installation des cameras doit être finalisée fin Novembre avec un paiement au 1^{er} Février 2017.
- Un débat a lieu sur la pertinence d'effectuer les travaux de réparation des VO votés en AG. Il est décidé de faire une inspection télévisée des 15 gaines restantes. A l'AG de 2017, il sera proposé la fermeture des VO. En cas de refus de cette fermeture il sera porté aux votes les éventuelles réparations des 15 gaines restantes et la réparation de la gaine qui a été refusée en AG 2016. Pour éradiquer totalement les cafards, il faut impérativement un traitement de l'ensemble des gaines ou la fermeture des VO.
- La présence de Maitre CANCIANI a permis d'éclaircir certains points.

Terrasses :

-Les travaux des tours B et D ont été réceptionnés.

-Les travaux de la tour C commenceront le 5 octobre et il y aura une réunion de pré chantier le 27 septembre.

-Le CS demande que fin novembre au plus tard, nous ayons en notre possession des devis des coûts finalisés pour les événements des derniers étages, qui devront être présentés lors de l'AG 2017. Une procédure d'accès aux terrasses sera établie par le Syndic. Le coordinateur et le régisseur devront la faire strictement appliquer à nos fournisseurs ou autres visiteurs.



Ravalement :

Mr DE BENOIST(architecte) relance l'entreprise MARTEAU afin de fixer les dates d'intervention et de décider du type de joint qui sera utilisé pour les essais de réparations. L'expert souhaite être informé un mois avant afin de pouvoir être présent lors de ces réparations.

Interphonie :

Nous attendons toujours la date d'installation des antennes sur les terrasses afin d'améliorer le réseau qui est médiocre aux pieds des tours. Mr Suchet relance la société.

Etanchéité des parkings :

Il est demandé un autre devis à la société SGM.

Rampe parking :

Il faudra condamner la rampe de sortie pendant au moins 48H. Il est suggéré d'installer un feu rouge afin de permettre aux véhicules d'entrer et de sortir par l'entrée. Peut être faudra t il utiliser un vigile pour éviter toute dégradations du revêtement béton.

Fluctuations ECS :

Techem est relancé pour fixer un RDV afin de changer les clapets anti retour.

AG 2017 :

Une ébauche d'ordre du jour est entamée.

- Eventuelle mise en concurrence du syndic actuel
- Election des membres du CS
- Réparation des pieds de chute des évacuations d'eaux usées
- Travaux des colonnes VO ou fermeture des VO
- L'harmonisation des Vigiks sera de nouveau proposé.

Questions diverses :

- L'éclairage dans les transparents du Bâtiment Blériot ne fonctionne plus.
- Suite à l'inondation causée par la rupture d'un manchon de dilatation au Bâtiment D, est apparu récemment un dysfonctionnement qui a pour cause l'oxydation des câbles de la minuterie. Un devis de 3 000€ a été envoyé à l'assurance pour prise en charge. Nous sommes en attente de sa réponse.
- Un souci au niveau des ascenseurs est signalé : Apparemment, il n'y a pas de priorité à la descente. IMMO se renseignera auprès d'ALTOR.
- Concernant le problème de punaises du bâtiment DAURAT : 8 appartements sont infestés. ISS interviendra chez eux et dans les parties communes. Pour des raisons d'efficacité du traitement, ISS préconise qu'il n'y ait aucun passage pendant 4h après le traitement. L'intervention se fera donc la nuit. Un shampouinage de la moquette de tous les paliers sera réalisé à la fin.
- Le BCD est en attente des indemnités de l'assurance concernant le choc de la porte de parking de l'année dernière.
- Attroupements au centre commercial : Le problème est persistant. Certains copropriétaires sont à bout. Beaucoup se résignent à vendre leur appartements à des prix bradés. Des réflexions sont menées pour faire cesser ces nuisances.
- Le CS demande que les parkings soient nettoyés après l'hiver.