



Participants :

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



POINT SUR LE RAVALEMENT :

Mr AUSTRY, l'expert judiciaire dans le dossier "Ravalement", a fourni le 07 Novembre une note aux parties évoquant la présence de cavités dans les blocs bétons datant de l'origine de la résidence. Ces cavités favoriseraient des ponts thermiques et donc des phénomènes de condensation. Cette note, a semblé fondamental au Conseil Syndical, puisque l'expert part sur une nouvelle hypothèse qui pourrait mettre hors de cause SPR et les assurances, ce qui signifierait un tournant majeur et très problématique pour la copropriété

Aussi, il a semblé nécessaire au Conseil d'apporter une réponse forte à cette note afin de défendre les intérêts des copropriétaires concernés.

Cette réponse a consisté à congédier l'actuel architecte (M. DEBENOIST) qui n'était plus du tout réactif. Le CS, a reçu M. RAVEL du cabinet ABC DOMUS et après l'avoir écouté, a décidé de lui confier la charge de ce dossier qui n'a que trop duré. Le Syndic se chargera de la transmission des éléments de l'affaire au nouveau Maitre-d'oeuvre. Pour rappel, à ce jour, près de 50 000€ de frais d'expertise ont été engagés par le Syndicat.

Le Conseil a provoqué une réunion avec le Syndic, M. RAVEL et Maitre CANCIANI et a obtenu de ceux ci l'engagement d'être présents à toutes les réunions d'expertise.

POINT SUR LES TERRASSES :

La réception des travaux du Bâtiment Coli a eu lieu le 30 novembre à 8h.

Le conseil demande qu'une copie à jour du carnet d'entretien lui soit communiquée.

Le CS souligne divers manquements de la société GESTEN lors de ces travaux. Un courrier en A/R lui sera adressée.

Dans l'ensemble, ces travaux sont de très bonne tenue.

INTERPHONIE :

Les soucis de réception et de fonctionnement sont persistants. Un sondage sera lancé auprès des copropriétaires afin d'avoir leur avis sur ce matériel.

Le CS dépouillera ce sondage lors du prochain CS qui se déroulera le 14 décembre prochain.

Nous avons noté une amélioration concernant le 3 allée Costes et Bellonte, mais l'application Intratone ne fonctionne toujours pas.

RAMPE PARKING :

Une réunion a eu lieu le 09 novembre concernant les travaux. Deux sortes de devis seront demandés : L'un à l'identique de la rampe actuelle, l'autre avec des chevrons. Le syndic se renseignera quant aux normes à respecter concernant ces travaux.



INFILTRATIONS PARKING :

- Des infiltrations ont lieu, par fortes pluies, au niveau du joint de dilatation séparant le Bâtiment Coli et la Dalle Centrale. Des devis sont en cours de réalisation et ces travaux seront mis à l'ordre du jour de la prochaine AG du BCD. Une information sera faite au niveau de l'ASL en fonction de la nature des travaux à exécuter afin de demander une éventuelle participation au financement.

FLUCTUATIONS D'EAU CHAUDE:

Un courrier en recommandé sera envoyé à TECHEM car la société n'est toujours pas intervenue sur les clapets des compteurs d'eau chaude. Des copropriétaires subissent toujours des douches écossaises.

Le syndic transmettra au CS le relevé des consommations d'eau chaude sanitaire.

SITE INTERNET :

Il est en cours de mise à jour et sera en ligne début 2017.

POINTS DIVERS:

- Des dysfonctionnements concernant la qualité du ménage du Bâtiment Coli sont soulevés. Le Syndic remontera ces faits à la société Proten.
- Un devis sera établi, afin d'installer des grilles dans les SAS du sous sol, endroit actuel où des gravats sont déposés en toute illégalité. Les caméras seront installées fin décembre et les copropriétaires frauduleux seront identifiés et se verront imputer le coût de l'enlèvement de leurs déchets.
- ISS : Une réunion devra être organisée rapidement. Il y a actuellement beaucoup trop de remontés négatifs sur les prestations.
- Inondation Bâtiment DAURAT : le bilan financier est clos, Mr Suchet le transmettra au CS rapidement.
- Extincteurs : Le CS travaillera sur ce sujet car ils n'ont pas été changés depuis le dernier vandalisme.

Fin de la réunion : 22h00

LE CONSEIL SYNDICAL BCD