



**Participants :**

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

Début de réunion: 19h -



La société ISS est présente à la demande du CS. Des problèmes d'engorgement récurrents ont été signalés par plusieurs copropriétaires et la désinsectisation cet été fut chaotique : il a fallu recontacter la société à plusieurs reprises.

Un point est fait sur les problèmes de personnel et ISS assure au CS que dorénavant ce seront les mêmes techniciens qui feront les désinsectisations afin que les employés connaissent bien la résidence.

Le CS insiste sur l'importance des protocoles à respecter.

Départ d'ISS a 19h45.

**Point sur les terrasses:**

La réception a été faite Les comptes seront clôturés au 30 septembre 2016.

**Compte travaux:**

M. BENAICHA a entrepris une première vérification des comptes le 1<sup>er</sup> décembre 2016 au siège d'IMMO de FRANCE. Des vacations notamment sur le contentieux sont contestés. Des erreurs d'imputations ont été corrigées. Une autre date sera fixée début janvier 2017 pour la vérification définitive.

**POINT SUR LE PARKING:**

La clôture des comptes travaux, réclamé par le CS depuis 2012, a révélé que la copropriété a été lésé a hauteur d'environ 30 K€ lors des travaux de rénovation du parking en 2009. Le Maitre d'œuvre de ces travaux, Mr Dumont, n'avait pas appliqué les bons pourcentages de TVA sur certaines factures. Une surfacturation de maîtrise d'œuvre a été validée par le syndic de l'époque (FONCIA). Le CS a conclu avec notre avocat Maître Canciani un accord. Il est chargé de récupérer auprès de FONCIA les sommes indûment versées. Ses honoraires seront un pourcentage des sommes récupérées. Ce pourcentage est en cours de négociation. M. BENAICHA en parallèle a contacté le directeur de région de FONCIA afin de recouvrer à l'amiable ces sommes.

M. BENAICHA fournira à l'avocat tous les éléments du dossier.

**POINT SUR LE RAVALEMENT:**

Le nouveau maitre d'œuvre a pris le dossier bien en main. Une nouvelle expertise aura lieu courant janvier. A l'heure actuelle il semblerait que les travaux temporaires réalisés dans trois appartements témoins ne soient pas entièrement satisfaisants.

**RAMPE PARKING :**

Tous les devis ont été reçus. Ils seront proposés lors de la prochaine AG.

**FLUCTUATIONS ECS :**

Une intervention de Techem a eu lieu le 21 Décembre pour l'installation des clapets anti retour eau chaude. Les problèmes de « douche écossaise » persistent.



**FINANCES:**

- La place de Parking du CS a enfin été officiellement vendue. Une dette restante de 7 000 € sera supportée par le Syndicat des copropriétaires BCD.
- Les dossiers concernant les impayés suivent leur cours. Un certain nombre de copropriétaires tendent à diminuer leur dette, mais d'autres atteignent des niveaux importants

Le montant des dossiers contentieux s'élève à 124 000€.

**POINT DIVERS :**

- Le CS demande au syndic d'envoyer un rappel à la loi à un copropriétaire qui stationne mal au parking -2.
- Les boitiers pour la fibre sont installés. Elle devrait bientôt être accessible à tous les copropriétaires.

**Fin de la réunion : 22h00.**

**LE CONSEIL SYNDICAL BCD**