



Participants :

- **Conseil Syndical:** Mmes CANELAS-DREZET, MARQUANT
Mrs. BENAICHA, COTILLARD, DURAND, PIERRE , , .
Absents excusés : Mme CASTEL et Mr MIOT
- **Immo de France :** Mr SUCHET : Absent excusé

Début de réunion : 19h15



✚ **ELECTION DU PRESIDENT DU CS:**

Mr BENAICHA est élu à l'unanimité. Il est décidé d'élire un vice-président afin d'assurer un suivi des dossiers et une continuité dans la mission du Conseil Syndical en cas de départ des anciens (M. BENAICHA et M. PIERRE)

✚ **ELECTION DU VICE PRESIDENT DU CS:**

Mme MARQUANT COTE est élue à l'unanimité.

✚ **MEMBRES DU CONSEIL :**

Mr Mohamed BENAICHA (président)
Mme Manon MARQUANT-COTE (vice-présidente)
Mme Susan CANELAS-DREZET (suppléante)
Mme Oriane CASTEL
Mr Joël COTILLARD
Mr Jean-Jacques DURAND
Mr François-Xavier MIOT
Mr Michel PIERRE

✚ **POINT AG 2017 :**

- Rampe de parking : le CS demande au syndic de faire une autre demande de devis pour pouvoir faire d'autres évaluations, voire d'autres choix.
 - Peinture du Bâtiment Blériot : le devis est finalisé Les travaux seront donc organisés prochainement.
 - Réparations des VO : seuls les bâtiments Coli et Daurat ont voté pour les réparations.

Pieds de chute des colonnes d'évacuations des eaux usées : le dossier sera suivi de près par le CS. Des réunions de pré chantier vont être organisées

✚ **DIFFERENCE ENTRE LES COMPTEURS ECS BCD ET ASL :**

Il y a une différence de 1 000 m³ entre le compteur de l'ASL et la somme des compteurs individuels du BCD. Susan CANELAS-DREZET prend le dossier en charge. Le Syndic lui fournira tous les documents de consommation des 5 dernières années.



SUIVI DU PATRIMOINE :

Cette année, le CS souhaite s'engager plus précisément dans le suivi du patrimoine: Joël COTILLARD fera régulièrement un tour des bâtiments et de la dalle centrale afin d'établir et de suivre une liste exhaustive de petits travaux et entretiens à faire. Par exemple des dalles qui se soulèvent, des garde corps et des rambardes abimés.

+ SITE INTERNET :

Il est mis à jour régulièrement. Le conseil invite les copropriétaires à le visiter régulièrement pour se tenir informés de la vie de la copropriété.

CONTENTIEUX : Comme il a été dit en AG la situation s'améliore, il y a 85K€ d'impayés réellement critiques. L'année dernière c'était le double. Des ventes sont en cours ce qui contribuera à améliorer encore plus la situation.

+ QUESTIONS DIVERSES :

- La nouvelle organisation, (présentée en AG), du coordinateur a débuté dès le 1^{er} Avril. Le régisseur (Mr RODRIGUES) travaille pour le BCD de 14h à 16h30 et de 19h à 19h30. Il n'y aura plus de coordinateur présent le samedi matin.

- Le CS demande au syndic où en est l'étanchéité entre la dalle et le parking. Si les devis sont prêts, les travaux seront bientôt réalisés.
- Les honoraires du gestionnaire pour les travaux votés en AG ne sont pas plafonnés, cela interpelle un membre du CS. (J'ai vérifié :Pour éviter que les syndics ne facturent systématiquement un pourcentage parfois élevé, la loi Alur a interdit qu'un barème de ces prestations soit inclus dans les contrats de syndics, ce barème doit être repris dans l'ordre du jour des AG et donc validé lorsque les copropriétaires votent les travaux. Le but est d'imposer un débat en Assemblée Générale pour justifier de cette rémunération des syndics en fonction des travaux.)

Le CS rappelle que les 2% du HT voté en AG comprennent le suivi du chantier et la gestion administrative.

- Le CS demande au syndic d'établir un devis de nettoyage du parking. Un nettoyage complet sera réalisé au printemps. Le CS rappelle au syndic que les extincteurs, dont le devis a été validé, ne sont toujours pas aux normes. Il est impératif que ce point soit levé au prochain CS.

Fin de la réunion : 21h00

LE CONSEIL SYNDICAL BCD