

# COMPTE RENDU

**Conseil Syndical BCD**  
*La Croix du Sud*

**REUNION DU 23/01/2018**



Participants : BENAICHA, CANELAS-DREZET, CASTEL, COTILLARD et PIERRE / Pour le Syndic: M. SUCHET et M. LAMIAUX

Absents excusés : Mr DURAND

Début de réunion: 19 h

Diffusion : CS, Syndic et Affichage



**M. LAMIAUX assiste à la réunion du CS. Il remplace M. SUCHET qui part d'Immo de France.**

## **POINT SUR AG 2018 :**

Une lecture de la convocation de L'AG de mars 2018 est faite.

- Il est demandé au Syndic d'actualiser la liste des membres du CS.
- Concernant la résolution qui demande l'autorisation à L'AG d'assigner un copropriétaire du Bâtiment Daurat afin de recouvrer les dépenses liés au traitement des punaises de lit, il est demandé au Syndic de mettre à jour les dépenses engagées par le Syndicat.
- Le CS demande au Syndic de retirer les résolutions liées aux travaux de peinture et d'électricité des locaux VO et de les inclure dans le budget. Ceci permettra d'économiser les honoraires du Syndic.
- Il est demandé au Syndic de réajuster le budget en tenant compte des nouveaux contrats de ménage.
- La résolution qui mandate le président du CS à représenter le Syndicat aux AG de l'ASL est manquante.
- Il est demandé de rajouter une résolution sur le passage caméras des réseaux eau usées, ainsi que leur mise sur plan. Ceci nous permettra d'avoir un état précis de nos canalisations et donc de calibrer les travaux.

## **DESINSECTISATION :**

Sur 18 logements dont les gaines devaient être réparées, cinq d'entre elles ne l'ont pas été. 13 ont été traitées.

Les traversées de gaine technique ont été bouchées. Un contrôle de l'étanchéité devra être fait afin de valider ces travaux. ISS devra nous envoyer un rapport avec le détail des travaux effectués. Le Syndic devra veiller à la bonne facturation d'ISS qui devra enlever les appartements non traités. La période d'observation qui s'ensuit permettra ou non de constater une amélioration.

Afin de juguler la prolifération des insectes, les Vide Ordures seront repeints en blanc et l'éclairage renforcé. Ceci permettra l'éradication des nids qui se situent au fond des locaux qui sont dans le noir tout le temps. ISS sera invité au prochain CS afin de débattre de ce dossier.

## **ENTRETIEN MENAGER :**

- Un appel d'offre a eu lieu. Sur quatre entreprises candidates, le CS en a retenu deux. Elles ont été auditionnées par le CS. La société ISOR a été retenue au BCD et à l'ASL. Un contrat élaboré par le CS a été soumis dès le début de l'appel d'offres aux entreprises. Ce contrat est à obligation de résultat avec des pénalités.

La société ISOR a soumis un certain nombre de corrections à ce contrat. Après un vote, le CS refuse ces corrections. La société ISOR signera le contrat en l'état. Le contrat débute le 01 Février 2018. Le montant du contrat est d'environ 57 K€. Celui qui a été résilié était d'environ 61K€.

## **RAVALEMENT:**

Nous attendons le rapport définitif de l'expert vers juin 2018. L'avocat et M. Ravel, notre expert technique feront une intervention lors de la prochaine AG en mars 2018.

## **CONTENTIEUX:**

La situation semble s'améliorer. Un point complet est demandé au Syndic pour le mois de Février.

# COMPTE RENDU

**Conseil Syndical BCD**  
*La Croix du Sud*

**REUNION DU 23/01/2018**



## . ETAT DU PATRIMOINE:

Un tableau de suivi des actions est en place. Ce tableau devra être suivi par le Syndic. Ce tableau comporte beaucoup trop de points anciens. Ils devront être rapidement traités. Notamment l'éclairage du parking P1, l'éclairage de la mosaïque du Bâtiment Blériot et les blocs de pierre qui commencent à se détacher de l'escalier extérieur bâtiment Daurat vers le parking P1.

## CONTRAT SYNDIC:

Le CS a demandé à FONCIA de lui fournir une proposition de mandat de gestion. Le CS a décidé de ne pas mettre en concurrence IMMO cette année. Il demande à M. LAMIAUX de prendre les dossiers à bras le corps très rapidement.

## QUESTIONS DIVERSES:

- Le mobile qui se trouve sur la terrasse du Bâtiment Coli a fait énormément de bruit dans la nuit du 16 au 17 janvier 2018. Ce bruit s'est entendu jusqu'au 09ème étage.  
Le mobile semble dangereux. Il n'est pas conçu pour tourner vite et effectuer plusieurs tours sur lui même. Ce mobile pèse 5 tonnes. Les conséquences s'il venait à se décrocher seraient désastreuses. Une étude est en cours à l'ASL sur la descente de ce mobile au sol. Une communication sera faite prochainement sur ce dossier. Une expertise sera effectuée prochainement afin de déterminer les risques.
- Dans le parking P1, il faut changer des néons défectueux et ne plus installer de LED.
- Les ascenseurs du Bâtiments Coli sont bruyants. Le Syndic demandera à Altor (l'ascensoriste) de les vérifier.
- Le conseil demande au Syndic si la prise de mesure des vitres des portes d'entrée des halls des trois Bâtiments a été faite. Si ces vitres sont identiques, il faudra en avoir une en stock afin de la remplacer immédiatement. Sinon il faut préparer un contre plaqué le temps de la commande de la nouvelle vitre.

Fin de réunion : 23 h 30  
**LE CONSEIL SYNDICAL BCD**