

COMPTE RENDU

Conseil Syndical BCD
La Croix du Sud

REUNION DU 14/03/2018



Participants : Mrs BENAICHA et PIERRE / Pour le Syndic: M. LAMIAUX/ Mr RAVEL (Maitre d'œuvre)

Absents excusés : Mme CANELAS-DREZET, Mme CASTEL, Mr DURAND et Mr COTILLARD

Copropriétaires invités: Mrs BELLOT, BINETRUY, JOUVET, LAVERRE et VIGUIER.

Début de réunion: 19 h

Diffusion : CS, Syndic et Affichage



POINT SUR AG 2018 :

Concernant la résolution 16 sur le remplacement des événements en fibro ciment, le Syndic en accord avec le Conseil Syndical a invité les copropriétaires concernés à participer à la réunion du Conseil Syndical. M. RAVEL qui a traité le dossier était invité à répondre aux questions des copropriétaires.

Certains copropriétaires sont fermement opposés aux travaux dans leur appartement. D'autres demandent pourquoi d'autres solutions n'ont pas été étudiées, comme le chemisage. Ils s'avèrent que tous les appartements ne sont pas identiques. Les travaux ont été envisagés suite aux problèmes d'odeur et d'infiltration d'eau dans deux appartements. Les investigations ayant permis de mettre à jour la présence d'amiante, il avait été décidé par le Syndic et en accord avec le Conseil, de chiffrer le retrait de ces événements amiantés. Suite à ce débat il est décidé de reporter les travaux à l'année prochaine et de reprendre l'étude depuis le début en proposant toutes les variantes (coffrages, chemisage etc..)

Le rapport de M. RAVEL sera envoyé aux copropriétaires concernés.

Il sera demandé à l'AG de voter contre la résolution 16.

DESINSECTISATION :

ISS sera invité au prochain Conseil d'Avril à venir faire un point sur les travaux Vide-ordure votés en AG et sur le dossier punaises de lit.

CONTENTIEUX:

La situation s'améliore, puisqu'il est constaté une baisse des impayés. Les plus gros dossiers sont actuellement en train d'être soldés. Des ventes ont eu lieu. Un point complet et détaillé par l'avocat, pour chaque dossier, est demandé au Syndic pour le mois d'Avril.

. ETAT DU PATRIMOINE:

Le fichier Excel qui liste les dysfonctionnements constatés est lu ligne par ligne. 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.

Il est demandé au syndic de faire avancer ces dossiers rapidement. Ceux ci n'ont que trop trainé. Le syndic répond que des devis sont en cours. Il y a eu une opération de remplacement de néons. Il faut la compléter.

PLOMBERIE:

Le CS demande la mise en concurrence de JBC. Le Syndic consultera sur tous les travaux à venir les sociétés ATTIKA et BERTHELOT. En attendant toute intervention devra être suivie par le régisseur.

Un engorgement dans le parking P1 au premier sous sol a été causé par la pizzeria. Un courrier leur sera adressé par le Syndic afin que ce commerce installe un bac à graisse.

QUESTIONS DIVERSES:

- Le dossier de la rampe de sortie parking doit être repris très rapidement. Des véhicules frottent à la sortie.
- Concernant les infiltrations au 2^{ème} sous sol du parking, le Syndic demandera une inspection télévisée à la société qui est actuellement sur place pour les réseaux extérieurs.

La raison de ces infiltrations pourrait être la détérioration de la canalisation qui permet l'évacuation des eaux de pluie sur la dalle centrale.

Fin de réunion : 23 h 00

LE CONSEIL SYNDICAL BCD