



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

Mercredi 10 janvier 2018 à 19 h 30

Présents :
M ^{mes} Aznar, Chical, Deconinck, Fourier, Guianvarch, Horvais-Becquerelle, Liotard, Portemann, Saint-Jore et Verdier
MM. Aznar, Baroukh, Croiset, Gallois, Guillou, Kasbarian, Sauloup, Schaaf, Soldo et Zindy
Absents excusés :
M ^{mes} Bertrand, Fanizzi et N'Guyen
M. Ropa
Total : 20 présents votants, 4 absents excusés

En présence de Madame Romieu, gestionnaire du syndic Immo de France.

La présidence de séance : M. Gallois

Le secrétariat de séance : M^{me} Fourier

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS

> * Conseils syndicaux :

Conseil de février : jeudi 15/02/2018 à 19h30

Conseil de mars : mercredi 07/03/2018 à 19h30

Conseil d'avril : jeudi 12/04/2018 à 19h30>

> * Réunions de travail :

Commission technique : mercredi 07/02/2018 à 18 h

Commission gardiennage : mercredi 07/02/2018 à 19 h 30

> *Clôture des comptes : jeudi 8 mars à 14 h chez Immo de France

ASSEMBLEE GENERALE DE COPROPRIETE : 31 MAI 2018 (19 h)

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE :

*CHANGEMENT DES ÉMETTEURS (BIPS) d'entrée et de sortie des parkings : un texte informatif est actuellement à l'affichage dans la résidence : veuillez le consulter pour connaître les modalités de cette opération importante et urgente.

Vous pouvez également retrouver ces informations sur la newsletter et le blog du Belvédère.

Pour les locataires d'un emplacement protégé pour "deux roues", il faut vous adresser le vendredi (7 h 19 h) au gardiennage pour l'échange de votre émetteur.

*** CHAUFFAGE/CPCU**

Un décompte individuel des travaux de la chaufferie déductibles de vos impôts sur le revenu va être envoyé prochainement par le syndic à chaque copropriétaire. N'oubliez pas de reporter la somme qui y figurera dans votre déclaration d'impôt.

Des pourparlers sont en cours entre la CPCU et notre chauffagiste DT pour résoudre le problème des condensats très chauds rejetés par la CPCU dans notre nouvelle chaufferie.

***VMC:**

Les travaux en cours se poursuivent comme prévu. Il est rappelé que l'accès de l'entreprise aux appartements devra être autorisé lorsque le réglage de la VMC devra être effectué après travaux dans chaque bâtiment.

***TRAVAUX SOUS-SOLS** : un ordre de service vient d'être envoyé à l'entreprise qui doit effectuer la réfection des maçonneries des seuils des portes coupe-feu des sas et le nettoyage/réfection des rigoles d'évacuation dans les parkings.

***DIGICODE DU SAS GALERIE/RDC** du bât B : il vient d'être installé mais n'est pas encore fonctionnel. Le code vous sera communiqué lors de sa mise en fonction. L'ouverture par badge VIGIK nécessitera leur programmation spécifique à distance pour laquelle leur identification vous sera bientôt demandée.

***LOCAL POUSETTES** : le dernier rack à vélo va bientôt être mis en place dès que nous l'aurons reçu.

***LE REVÊTEMENT DÉFECTUEUX DE PAVÉS DE VERRE** du patio du 1^{er} étage fera l'objet d'une prochaine reprise complète (et à ses frais) des travaux non satisfaisants par l'entreprise concernée.

***DEVIS RECU et TRAVAUX COMMANDES POUR RÉFECTION DU JOINT DE DILATATION** au-dessus du local de M. Habib par la société EITEX.

RAPPORT DE LA COMMISSION GARDIENNAGE:

*** PLAN DE FORMATIONS** prévisionnel pour 2018 : fourni par Mme ROMIEU ce jour, il sera examiné par la prochaine commission gardiennage.

***un CONGÉ SANS SOLDE** de trois jours est accordé à une employée du centre sportif à sa demande. Le remplacement sera prévu pendant ces congés.

***Demande réitérée** de documents à Madame LOPEZ (responsable du personnel à Immo de France) qui n'a pas encore répondu à notre dernière demande....

*** UNE VISITE DE L'INSPECTION DU TRAVAIL** a eu récemment lieu au Belvédère. Tous les documents demandés par les inspecteurs ont été fournis et le syndic doit recevoir un courrier des conclusions tirées par cet organisme de sa visite.

QUESTIONS DIVERSES

* Le commerce BIO C BON obtient l'autorisation d'utiliser l'emplacement de parking qu'il a loué au 1er sous/sol pour effectuer des livraisons. Cette autorisation est accordée pour une période probatoire de trois mois et sous réserve qu'aucune dégradation n'en résulte et que cette rotation n'entraîne aucune gêne dans la résidence et les parkings.

*NUISANCES SONORES RÉCURRENTES engendrées par les activités nocturnes du Diadème ainsi qu'un CONTENTIEUX DE PLUS DE 10 000€d'arriérés de charge dus à la copropriété par la société MYA : problèmes à régler.

*M. Habib sollicite et obtient l'autorisation du CS dans l'éventualité de la vente de son local de la galerie commerciale du RDC (à côté de la fontaine) à un kinésithérapeute /ostéopathe qui y installerait un cabinet.

*AMAP: une réunion d'information est prévue mercredi 24/01/2018 à 19h 30 avec le maraîcher pressenti.

* Le Carnaval du Belvédère aura lieu à la bibliothèque vendredi 16/02/2018, à 19h.

* Le « vide-grenier » du Belvédère aura lieu le samedi 07/04/2018 de 9 h à 18h dans la galerie commerciale du rez-de-chaussée. Les résidents du Belvédère sont les seuls exposants qui seront admis. Préinscription obligatoire : blogdubelvedere@hotmail.fr ou boîte 333

* Nous informons les résidents disposant d'un compte Twitter ou Instagram de la création du hashtag #lebelvedere19

Le conseil se termine à 21 h 40

SI CE N'EST DÉJÀ FAIT, INSCRIVEZ-VOUS À LA LETTRE D'INFORMATION DU BELVEDERE EN ENVOYANT UN MAIL À : belvedere.infos@gmail.com

Retrouvez ce compte-rendu et suivez la vie du Belvédère sur : <http://conseil-syndical-belvedere.eklablog.fr> (mots clés sur moteurs de recherche : « Blog du Belvédère » ou « conseil syndical Belvédère »). Vous pouvez communiquer avec le conseil syndical et vous inscrire à la lettre d'information en adressant vos remarques et/ou demandes à blogdubelvedere@hotmail.fr ou par la boîte à lettres 333 du bâtiment B.