



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL
13 Octobre 2021
19h00

PRÉSENTS :

ANENTO Françoise, BERTRAND Christiane, BONILLA Léa, BRIBARD Stéphane, CHICAL Brigitte, DAREAU Flavien, DECONINCK Gilles, DEJUST Laurence, DESILLES Jean-Philippe, DORSAMY Mélissa, DUJARDIN Marie , FOURIER Françoise, GUILLOU Michel, LECUYER Jean, LIOTARD Martine, MAZIN Isabelle, MENI Michelle, PORTEMANN Mauricette, RAVIER Jérôme , ROPA Bernard, SCHAAF Alain, SECONDI Jean Dominique.

DJEDJE Lydie, gestionnaire Immo de France.

SENANEDJ Cyril, président de Immo de France (jusqu'à 20h30)

ABSENTS EXCUSÉS :

CHARPENTIER Annik

ABSENTS NON EXCUSÉS :

Néant

DEMISSION :

BARRIEU Thomas

TOTAL PRÉSENTS VOTANTS :

De 19h à 19h30 : 19

Après 19h30 : 20

Après 19h45 : 21

Après 20h20 : 22

PRESIDENT DE SEANCE :

Léa BONILLA

SECRETAIRE DE SEANCE:

Mélissa DORSAMY

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS :

Conseils syndicaux : Mardi 9 novembre 2021 à 19h / Mercredi 15 décembre 2021 à 19h

Commissions techniques : Mercredi 20 octobre 2021 à 18h30/ Mercredi 8 décembre à 19h

Commission gardiennage : Mercredi 27 octobre 2021 à 18h30

1. Immo de France Bilan

En décembre 2020, une réunion avait été tenue avec M.Senanedj, afin de faire un point sur les prestations réalisées par Immo de France. M.Senanedj s'était engagé à traiter en priorité des sujets, notamment :

- Accompagnement du CS pour le changement de prestataires des agents SSIAP
- Organisation d'entretien annuel pour l'ensemble de nos salariés
- Diminution de la charge de travail de notre gestionnaire passant par la réduction de son portefeuille et la mise en place d'une nouvelle assistante, (deux jours par semaine).

Les engagements ont été tenus, néanmoins ils restent des points à améliorer :

- Disponibilité des collaborateurs Immo de France
- Mise en conformité de la base des propriétaires (actualisation des adresses des propriétaires, identification des résidents...)
- Mise à jour de l'extranet (suivi des interventions non accessibles pour le moment)
- Clarté des appels de fonds (calendriers des paiements...)
- Suivi des travaux et gestion des OS.

Un point de suivi sera mis en place.

2. POINTS DIVERS

➤ Brocante du 25 septembre : 30 exposants ont participé. Le retour des résidents sur l'événement est très positif. Une nouvelle manifestation sera organisée au printemps.

➤ Rideaux Piscine : Proposition d'installation de rideaux temporaires sur les deux vitrages face au poste d'accueil à la demande du personnel et en attendant une solution définitive lors du changement à venir des baies vitrées.

Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : 21 acceptations et 1 abstention des présents

➤ Lulu dans ma rue : Vont organiser un "apéro de bienvenue" le 20 octobre dans les espaces extérieurs au R+1.

➤ Installations Fibre : Pour donner suite à la consultation de 3 entreprises, ERS Fibre est retenue pour une étude en plusieurs temps : audit/remise en propreté/sécurisation et développement futur des installations du Belvédère.

Proposition d'un devis de 2750€ pour un audit de nos installations.

Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : acceptée à l'unanimité des présents

- Proposition de réaménagement salle de ping-pong : à voir avec llot 2 travaux envisagés portant sur électricité / sol / peinture /
Constitution d'un groupe de travail pour définir nos besoins et soumettre des propositions : Annik Charpentier, Flavien Dareau, Martine Liotard, Isabelle Mazin.
- Point espaces verts :
 - Il a été décidé de passer par un prestataire (en attente de devis) pour l'élagage des arbres.
 - Organisation pour la sainte Catherine d'une journée de jardinage collectif le **samedi 27 novembre**.
 - La nouvelle édition de la soupe du Belvédère aura lieu le **vendredi 26 novembre**.
 - Les ruches ont donné 200 pots de miel qui seront bientôt proposés à la vente.
- Whatsapp voisins : il est rappelé que ce canal a été créé pour les petites annonces et l'échange de services. Son utilisation doit se limiter à ces fins. Les membres du conseil syndical ne peuvent en aucun cas y intervenir à titre autre que personnel.
Le Whatsapp info est dédié aux infos "institutionnelles" émanant du Conseil Syndical et/ou du Syndic.

3. RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

- Proposition de s'adjoindre de façon pérenne les services d'un Maître d'oeuvre (Architecte/bureau d'études) : constitution d'un groupe de travail pour définir nos besoins et soumettre des propositions : Laurence Dejust, Françoise Anento, Gilles Deconinck, Martine Liotard, Bernard Ropa, Jean Dominique Secondi.
- Porte coulissante Danjon : en attente d'un nouveau devis de l'entreprise pour la solution 2 (plans reçus), et d'une réunion finale avec l'Entreprise Négro.
- Devis validés :
 - 3 Sté Eteix (problèmes infiltration : 4438€TTC - 4824€TTC -2171€TTC)
 - Kone (variateur de fréquence ascenseur du bâtiment B) 10 989 € TTC
 - Par ailleurs, il va être demandé à Kone de prendre à sa charge un maître-chien si pas de date pour le remplacement du moteur de la porte d'entrée du parking.
- Mission à confier à un BET pour une analyse et refonte du contrat VMC (3 devis reçus) : Validation du devis Études et fluides 4 050€
Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : acceptée à l'unanimité des présents

- Choix entreprise pour réfection garde-corps pédiatre A1 suite à la réparation de l'étanchéité au-dessus du Monoprix (cf devis) : SCMIE 9064€
Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : acceptée à l'unanimité des présents
- Travaux cuisine salle de réunion + local repos gardien : constitution d'un groupe de travail pour définir nos besoins et soumettre des propositions : Marie Dujardin, Jean Lecuyer, Isabelle Mazin, Mauricette Portemann, Alain Schaaf.
(Retour et propositions prévu au CS de décembre)
- Travaux colonnes humides : Déclaration de sinistre lancée auprès des assurances. L'Entreprise SLPI semble accepter de retirer ses colonnes sur les 26 niveaux pour l'intervention de MNA.
- Commande groupée ferme-porte : Une nouvelle proposition de modèle a été faite et validée par le Mandataire de sécurité. Le tarif est beaucoup moins élevé que la précédente proposition. Devis en cours de finalisation avec la société pressentie.

4. CENTRE SPORTIF

- Travaux Piscine : A ce stade, les chiffrages obtenus dépassent largement le seuil des travaux pouvant être lancés par le conseil syndical. Les réponses obtenues ne sont toujours pas satisfaisantes. Lorsque le projet sera abouti, (avec l'aide d'un bureau d'études) et chiffré par les entreprises, une Assemblée Générale Extraordinaire sera convoquée afin de voter ces travaux.
- CTA : Un courrier a été envoyé à Immo de France, attente d'un retour sur tous les points énoncés.

FIN DU CONSEIL SYNDICAL A 23h20



Retrouvez ce compte-rendu et suivez la vie du Belvédère sur :

<http://conseil-syndical-belvedere.fr/>

Si ce n'est déjà fait, inscrivez-vous à la lettre d'information mensuelle de la résidence ou rejoignez les groupes whatsapp d'information en envoyant un mail à : belvedere.infos@gmail.com