



Le Belvédère

## CONSEIL SYNDICAL

9 Novembre 2021

19h00

### **PRÉSENTS :**

ANENTO Françoise, BERTRAND Christiane, BONILLA Léa, BRIBARD Stéphane (arrivée à 22h25), CHICAL Brigitte, DAREAU Flavien, DECONINCK Gilles, DESILLES Jean-Philippe (arrivée à 19h40), DORSAMY Mélissa, DUJARDIN Marie, FOURIER Françoise, GUILLOU Michel (arrivée à 19h45), LIOTARD Martine, MAZIN Isabelle (départ à 22h30), MENI Michelle, PORTEMANN Mauricette, RAVIER Jérôme (arrivée à 19h30), ROPA Bernard (arrivée à 21h), SCHAAF Alain, SECONDI Jean Dominique (arrivée à 20h20).

DJEDJE Lydie, gestionnaire Immo de France.

### **ABSENTS EXCUSÉS :**

DEJUST Laurence, LECUYER Jean

### **ABSENTS NON EXCUSÉS :**

CHARPENTIER Annik

### **TOTAL PRÉSENTS VOTANTS :**

De 19h à 19h30 : 14

Après 19h30 : 15

Après 19h40 : 16

Après 19h45 : 17

Après 20h20 : 18

Après 21h : 19

### **PRESIDENT DE SEANCE :**

Léa BONILLA

### **SECRETAIRE DE SEANCE:**

Mélissa DORSAMY

### **DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS :**

**Conseils syndicaux :** 19 janvier 2022 à 19h

**Commissions techniques :** 8 décembre à 18h30 / 12 janvier 2022 à 18h30

**Commission gardiennage :** 10 décembre à 18h

## 1. Autres

- ASL 2 îlots : Actuellement, les îlots fonctionnent en Union de Syndicats. Les statuts de l'Association Syndicale Libre n'ont jamais été déposés, bien que prévus dans le règlement de copropriété. Il faut faire appel à un avocat pour refaire les statuts et définir le fonctionnement. Le conseil syndical et le syndic vont regarder la possibilité de tenir une AG des 2 îlots entre-temps.
- Une demande a été faite auprès d'Amazon pour étudier la possibilité d'installer des boîtes pour les colis. Amazon nous a relancé pour savoir si l'étude est toujours d'actualité et la reprendre. Le Conseil syndical a validé cette démarche.
- Main courante entre le bâtiment C et le bâtiment B (jardin R+1) : voir où, comment et possibilité de fixation. Impossible de le mettre au vote (pas assez de membres du Conseil syndical présents).  
Isabelle Mazin, référente du projet, va faire une étude et la soumettre au Conseil syndical.
- Un inventaire des différents locaux de stockages ou vacants va être fait.  
Le groupe est le même que celui qui va gérer le réaménagement de la cuisine de la salle de réunion. Ce recensement est à faire avec le gardien chef et Issa Diamoye (Société Samsic).
- Vide ordure bâtiments A et C : leur condamnation était à l'ordre du jour à l'Assemblée Générale 2019, la résolution a été rejetée. Aujourd'hui, si un défaut d'hygiène est avéré, le syndic et le conseil syndical peuvent rendre cette résolution obligatoire. À la vue des nombreuses plaintes de résidents concernant les nuisibles (cafards, souris,...) ce point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Incivilités relevant de l'hygiène autour du Belvédère : il est recommandé à tous de faire un signalement via l'application dans ma rue (dès constatation des faits). Plus on est réactifs, plus vite le problème sera traité.  
De plus, le Conseil syndical rappelle à tous les résidents que le dépôt d'encombrants doit se faire au 19-23 rue André Danjon et uniquement après signalement aux services dédiés. <https://teleservices.paris.fr/ramen/>
- Belvédère contre la CPCU : l'avocat a introduit une assignation. Le tribunal a recueilli une dizaine de plaintes conjointes.
- Espaces verts : Nous détectons un problème des chiens faisant leurs besoins dans les jardins du Belvédère et dans la résidence en général. Le Conseil syndical demande aux résidents d'être citoyens et de respecter les espaces communs. Les bénévoles de l'équipe jardinage font un effort considérable pour les entretenir (ainsi que les salariés de l'entreprise SAMSIC qui n'ont pas à ramasser les déjections canines).

- Proposition d'installation d'un sac de frappe dans la salle de sport  
Vote de validation de cette proposition par le conseil syndical : 8 acceptations, 8 contres et 2 abstentions des présents  
Cette proposition est rejetée.

## 2. Technique

- Accompagnement par une MOE : le groupe de travail remet son projet d'expression des besoins. Prochaine étape : trouver des interlocuteurs adaptés et faire des propositions au Conseil syndical, pour une mise au vote à la prochaine Assemblée Générale. Une étude va être faite sur les pratiques des autres IGH et grandes copropriétés.
- Porte coulissante André Danjon : attente du nouveau devis de Négro, conformément à la reprise du projet.
- Reprise du calorifugeage des circuits d'eau glacée en sous-sol : rdv ce jour avec l'entreprise. gratter /repeindre/ pose des coques - fin cette semaine en présence de DT pour réception
- Rénovation énergétique : questions sur le chauffage / identifier pourquoi des résidents ont froid et d'autres trop chaud : Balance des bâtiments en chauffage/ problème lié aux fenêtres . Le Conseil syndical va demander à DT de venir à la prochaine réunion pour expliquer les régulations et les prises de températures extérieures par capteur.

## 3. Gardiennage

- Notre employé piscine a émis le souhait de modifier ses horaires de travail afin de pouvoir bénéficier de 2 dimanches par mois. L'analyse de son contrat et du droit du travail, nous a permis de répondre favorablement à sa demande. Un avenant est en cours de signature pour une mise en place au mois de Décembre. Nous nous sommes organisé avec G2S pour son remplacement ces jours spécifiques.
- Mr Maerten prendra sa retraite le 31 décembre 2021. Dans ce cadre, le Conseil syndical et le Syndic ont lancé un recrutement pour son remplacement. 2 candidats potentiels ont été reçus en entretien mais la personne retenue n'a pas donné suite. La procédure de recrutement doit donc être reprise. G2S assurera son remplacement si ne nous trouvons pas le bon candidat avant le départ de Mr Maerten.  
Un pot de départ pour Mr Maerten sera organisé au mois de Janvier 2022.

#### 4. Finance

- Suite à des plaintes et des remarques de plusieurs résidents, le Conseil syndical fait une analyse des différents appels de fond qui ont eu lieu depuis cette été. Il en ressort plusieurs erreurs, notamment sur les appels de fond ci-dessous :
  - Travaux électricité
  - Remise en état désenfumage Bat B
  - Triplex

Immo de France est en train de préparer les régularisations et fera un retour rapidement.

#### 5. Centre Sportif

- Travaux Piscine : Demander à l'entreprise Ligne bleue de mettre à jour son devis avec la réfection des joints. Avec le devis de SAREPS et son complément pour le remplacement des skimmers on disposera de 2 devis. Le bassin inox semble exclu compte tenu du montant trop élevé. Possibilité d'une Assemblée Générale Extraordinaire avec seulement 2 devis (compte tenu de la situation d'urgence). Le temps estimé des travaux sera d'environ 15 jours.
- CTA : Demander avis à Quanliconsult sur la proximité du paratonnerre ou à Veritas, dans le cadre de sa mission Fonctionnalité

**FIN DU CONSEIL SYNDICAL A 23h10**



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](mailto:belvedere.infos@gmail.com)