

# CONSEIL SYNDICAL DU 20 JUILLET 2022

**Prochain conseil :**  
**Le Mercredi 07 Septembre à 19h00**

## Membres présents :

Léa BONILLA	<input checked="" type="checkbox"/>	Brigitte CHICAL	<input checked="" type="checkbox"/>	Marie DUJARDIN	<input checked="" type="checkbox"/>	Isabelle MAZIN	Exc
Françoise ANENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	Flavien DAREAU	<input checked="" type="checkbox"/>	Françoise FOURIER	Exc	Michelle MENI	
Christiane BERTRAND	Exc	Gilles DE CONINCK	Exc	Jean LECUYER		Mauricette PORTEMANN	<input checked="" type="checkbox"/>
Annik CHARPENTIER	<input checked="" type="checkbox"/>	Laurence DEJUST	Exc	Michel GUILLOU	Exc	Bernard ROPA	
Stéphane BRIBARD		Célia AMABILE		Damien DESCAMPS	<input checked="" type="checkbox"/>	Jérôme RAVIER	<input checked="" type="checkbox"/>
Alain SCHAAF	<input checked="" type="checkbox"/>	Melissa DORSAMY	<input checked="" type="checkbox"/>	Martine LIOTARD	<input checked="" type="checkbox"/>	Pascal CHAINEAUX	<input checked="" type="checkbox"/>

THEMES	OBSERVATIONS
<u>REPRISE IMMEUBLE</u>	<p><u>Le 20/07/2022 :</u> Foncia va créer l'immeuble dans sa base de données – Foncia a récupéré l'ensemble des pièces de l'immeuble à IMMO DE France le 29 06 2022</p> <p>FONCIA procède à la vérification des données comptables de l'immeuble et mettra à jour les informations comptables des copropriétaires.</p> <p>Les appels de fonds du 01/07/2022 seront envoyés courant Aout/Septembre 2022. Une note information est adressée à tous les copropriétaires.</p> <p>Le procès-verbal de l'Assemblée du 31/05/2022 sera envoyé dès que possible.</p>
<u>PERSONNEL</u>	<p><u>Le 20/07/2022 :</u> → Point sur les indemnités de départ en retraite : Le syndic rappelle que la copropriété verse les indemnités de départ légaux pour tout départ en retraite. Selon Avis du syndic et suivi par les membres présents, il n'y aura pas de primes exceptionnelles systématiques versées.</p> <p>→ En accord avec le conseil syndical, des chevalets vont être mis en place au poste de sécurité afin de reconnaître les personnes assurant la permanence du site.</p> <p>→ Une réflexion est en cours d'attribuer un uniforme pour les 2 superviseurs.</p>
<u>PLAFOND POSTE DE SECURITE</u>	<p><u>Le 15/06/2022 :</u> Une partie du plafond du poste de sécurité est tombé. Une déclaration de sinistre a été transmise à l'assurance de l'immeuble. Une entreprise est intervenue pour mettre en sécurité et déposer l'intégralité du plafond. Une prestation de ménage est prévue à l'issue des travaux. Le mandataire de sécurité va transmettre une demande de mise en sécurité. → En attente date expertise avant de pouvoir remettre en état → Voir avec le mandataire sécurité sur les modalités</p> <p><b>Projet :</b> Un projet de remise en état va être étudié pour présentation au conseil syndical. L'objectif est de pérenniser l'esthétique sans double plafond :</p> <p><b>Décision : Accord à l'unanimité des membres du conseil</b></p> <p><u>Le 20/07/2022 :</u> Le syndic a transmis l'ensemble des pièces à l'assureur de l'immeuble et une expertise a eu lieu. Foncia attend les conclusions de l'expert sur une prise en charge des désordres.</p>
<u>PLAFOND</u>	<p><u>Le 15/06/2022 :</u> Suite à la chute du plafond du poste de sécurité, il est nécessaire de faire vérifier l'ensemble des plafonds du Rdc qui sont réalisés de la même façon (STAFF). Foncia demande un avis technique</p> <p><b>Décision : Accord à l'unanimité des membres du conseil</b></p> <p><u>Le 20/07/2022 :</u> Le syndic a fait passer une société sur site pour obtenir un chiffrage de l'audit à réaliser. Le 1<sup>er</sup> devis est inférieur à 10K euros.</p>

# CONSEIL SYNDICAL DU 20 JUILLET 2022

	<p><i>Un second devis est en attente avant prise de décision.</i></p>
<b><u>TOURNAGE</u></b>	<p><b><u>Le 15/06/2022 :</u></b> Suites à donner aux demandes de tournage. <b><u>Décision :</u></b> Pour : BONILLA / DORSAMY / BRIBARD ABST : AMABILE/ DESCAMPS/ RAVIER/ GUILLOU/ MENI <b><i>La proposition est rejetée à la majorité</i></b> Un groupe de travail va étudier les modalités envisageables.</p>
<b><u>Antenne</u></b>	<p><b><u>Le 20/07/2022 :</u></b> FREE va intervenir pour vérifier / améliorer la connexion des réseaux L'intervention est prévue courant Aout Il y aura une coupure de 2 jours pendant l'intervention de la société FREE Une protection grillagée sera installée par la copropriété pour éviter toute intervention tierce sur les installations fibres sans autorisation.</p>
<b><u>LEGIONNELLOSE</u></b> <b><u>BAT B ZONE</u></b> <b><u>BASSE</u></b>	<p><b><u>Le 20/07/2022 :</u></b> <i>Suite aux analyses réalisées sur l'ensemble des réseaux, il est constaté la présence de légionellose sur le bâtiment en zone basse. Des actions correctives ont immédiatement été menées par le chauffagiste.</i>  <i>De nouvelles analyses seront réalisées et le réseau reste sous surveillance sur le mois d'Aout 2022.</i>  <i>Le risque sera entièrement levé en fonction du résultat des analyses qui seront faites Fin Aout 2022.</i></p>
<b><u>NUISANCES</u></b> <b><u>SONORES</u></b>	<p><b><u>Le 20/07/2022 :</u></b> Il est répertorié 2 sujets de nuisances pour la copropriété :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le bar à chicha : inviter les copropriétaires a appeler la police en cas de gêne + recensement</li><li>- L'école : tentative de médiation</li></ul>
<b><u>DIVERS</u></b>	<p><b><u>Le 20/07/2022 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Voir pour mise en place détection de présence pour éclairage de la galerie.</li><li>- Remplacement du compteur ENEDIS</li><li>- Faire installer un détecteur de présence lumière dans le local vélo.</li><li>- Vérifier le détecteur de présence du local poubelle</li><li>- Vérifier avec l'ascensoriste la programmation des ascenseurs (Remplacement automatique des ascenseurs à un niveau donné)</li><li>- Foncia va procéder à l'achat d'un tapis de course et d'un vélo avec contrat de maintenance en remplacement des équipements Hs.</li><li>- Rappel à faire aux copropriétaires sur le respect de l'harmonie de l'immeuble.</li></ul>