

CONSEIL SYNDICAL DU 08 03 2023

Prochain conseil :

Le 12 Avril 2023, le 10 Mai 2023 et le 20 Juin 2023

Membres présents :

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

Présence de Monsieur Patrick HENRY – Candidat pour intégrer le conseil syndical

THEMES	OBSERVATIONS
GESTION DE LA RESIDENCE	<p>1. Badges d'accès à la résidence Une présentation de la solution INTRATONE est réalisée pour le remplacement des lecteurs de badges de la résidence. Pour mémoire, L'entreprise qui intervenait sur les lecteurs d'accès ne peut plus transmettre de nouveaux badges. Il est prévu dans cette solution de remplacer les lecteurs existants et d'en ajouter sur la porte de la piscine et sur la porte coulissante Rue André Danjon qui doit être installée courant Avril. Concernant la fourniture des nouveaux badges, chaque copropriétaire devra acquérir à ses frais les nouveaux badges d'accès. Une communication à ce sujet va être réalisée rapidement. Décision : Accord à l'unanimité des membres présents</p> <p>2. Modernisation des ascenseurs du Bâtiment B Suite aux nombreuses pannes des ascenseurs du bâtiment B, il convient de les moderniser afin de pouvoir traiter l'ensemble des dysfonctionnements. Une résolution figurera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale. Décision : Accord à l'unanimité des membres présents</p> <p>3. Affaissement de la dalle du R+1 (devant le pc de sécurité) Un affaissement de la dalle du R+1 a été constaté avec un soulèvement des pavés de marbre. L'architecte, le cabinet PIQUERAS a transmis la proposition de la société SCR pour réaliser des sondages et comprendre les raisons du désordre. Décision : Accord à l'unanimité des membres présents</p> <p>4. Nombre de télécommande parking Ce point est reporté au prochain conseil afin que le syndic puisse rassembler les informations nécessaires Décision : Accord à l'unanimité des membres présents</p> <p>5. Etat financier de l'exercice 2022 et budget 2023 Le syndic a transmis les comptes de l'immeuble pour l'exercice 2022 à la commission financière. Après analyse et vérification la commission financière valide les comptes sous réserves des dernières modifications demandées. Un budget révisé est proposé pour tenir compte de l'augmentation des coûts de l'énergie (EDF/CPCU) pour l'exercice 2023 Par ailleurs, il est précisé qu'à compter de 2023, la copropriété ne pourra plus s'opposer à la mise en place de la cotisation du fonds ALLUR correspondant à 5% du budget de l'immeuble. Décision : Accord à l'unanimité des membres présents</p> <p>6. Demande de Sonia TOUSSAINT Madame Toussaint a fait la demande de ne plus travailler le Dimanche et son temps de travail sera aménagé sur le reste de la semaine. Il est envisagé d'étudier un réaménagement des amplitudes d'ouverture du centre sportif. Ce point sera étudié lors des prochaines réunions du conseil.</p> <p>7. Assemblée Générale 2023 : La prochaine Assemblée Générale de l'immeuble devrait se tenir le 24 Mai 2023 à 18h00.</p> <p>8. Nuisances sonores provenant du Panam Un point est réalisé en séance sur les nuisances sonores récurrentes provenant du Panam.</p> <p>9. Vide-grenier Le vide-grenier se déroulera le samedi 3 juin de 9H30 à 18H30. Le formulaire d'inscription est à demander par mail à l'adresse suivante belvedere19.loisirs@gmail.com</p>

RAPPELS DE DÉCISIONS DE CR PRÉCÉDENTS

1. Fonctionnement des compteurs et sous compteurs de la résidence

Les compteurs appartiennent à ENEDIS et ont été remplacés.

Les sous compteurs d'origine appartiennent à la copropriété et sont vétustes.

Décision : Foncia va demander un devis pour le remplacement des sous compteurs de la résidence

En attente des devis pour validation du conseil syndical

2. Logement de fonction:

Foncia a transmis une estimation à la vente et à la location de l'appartement de fonction qui était occupée par Monsieur Torlet.

Ce point sera à décider par les copropriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale.

3. Fermeture de l'entrée de l'avenue Jean Jaurès :

Un projet de fermeture de l'avenue Jean Jaurès et de sécurisation de l'immeuble va être étudié par le cabinet DE LAPPARENT pour un montant de 11 800 € et sera proposé à la prochaine Assemblée Générale 2023.

Décision : Accord à la majorité des membres du conseil - Abstention : BERTRAND / LESCUYER/ DESCAMPS

1. Rénovation de la porte Rue A. Danjon :

La nouvelle proposition de Negro majorée de 4% pour l'installation de la porte automatique rue A. Danjon est retenue.

Décision : Accord à la majorité des membres du conseil. Abstention : Monsieur DE CONINCK et MME BERTRAND

Les travaux seront réalisés la dernière semaine du mois d'Avril.

2. Travaux de réfection du péristyle

L'Assemblée Générale a voté la réalisation des travaux de réfection du péristyle pour un budget de 35 000 Euros.

Les pissettes trop courtes seront reprises dans le cadre du chantier

Les travaux ont démarré le 15 Novembre 2022. Après grattage des sous-faces, l'entreprise a alerté sur une présence importante d'humidité sur l'ensemble des supports. Le syndic a mandaté un étancheur pour vérifier l'état de l'étanchéité du péristyle qui s'avère hors d'usage. Il conviendra de refaire l'étanchéité avant de remettre en peinture le péristyle.

Dans cette attente, l'entreprise va poursuivre la préparation des supports avant une prochaine remise en peinture.

3. Travaux de désenfumage :

Une réunion va être organisée avec le mandataire et la maîtrise d'œuvre en vue d'enclencher les démarches administratives (bureau de contrôle et notice de sécurité) pour la réalisation de ces travaux.

4. Travaux de remplacement des vitrages du 26^{ème} étage

Foncia a passé la commande des travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale.

Les travaux devraient être réalisés au cours du premier trimestre 2023

5. Étude sur le remplacement des moteurs de VMC

Le cabinet ETUDE des fluides a transmis le CCTP aux entreprises et un retour des offres est attendu le 18 Novembre 2022. Suite aux peu de réponses, un délai supplémentaire est accordé aux entreprises.

INFORMATI
ONS
DIVERSES

TRAVAUX
VOTÉS EN
ASSEMBLEE
GENERALE