CONSEIL SYNDICAL DU 04 10 2023

Prochain conseil :
Le 08 Novembre 2023 le 19 Décembre

Membres présents :

Léa BONILLA	☒	Brigitte CHICAL	ex	Marie DUJARDIN	☒	Isabelle MAZIN	Ex
Françoise ANENTO	☒	Patrick HENRY	☒	Françoise FOURIER	☒	Michelle MENI	EX
Christiane BERTRAND	☒	Gilles DE CONINCK	Ex	Jean LECUYER	☒		
Annik CHARPENTIER	☒	Laurence DEJUST	ex	Michel GUILLOU	Ex	Bernard ROPA	☒
Stéphane BRIBARD	☒	Mauricette PORTEMANN	☒	Flavien DAREAU	☒	Jérome RAVIER	☒
Alain SCHAAF	☒	Melissa DORSAMY	☒	Martine LIOTARD	☒	Pascal CHAINEAUX	☒

OBSERVATIONS

1. Décision du conseil syndical

Les décisions du conseil syndical peuvent être adoptées à partir du moment ou 15 membres minimum sont présents.
Ensuite les différents points sont décidés à la majorité des membres présents.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

2. Demande de la société SHOP INVEST pour l'installation d'une climatisation en toiture du bâtiment A bis

La société SHOP INVEST a transmis au syndic un dossier complet (Notice/ plan / étude acoustique) d'installation d'une climatisation en toiture du bâtiment A bis.

Le devis de la société META pour la réalisation d'une étude du dossier réceptionné est transmis au conseil syndical pour un montant de 3700euros HT.

Décision : Accord à la majorité des membres présents. Contre : DORSAMY Abstention : FOURRIER

Le copropriétaire a sollicité le syndic pour convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire à ses frais.

FONCIA rappelle que le conseil du syndical doit donner son avis sur la tenue d'une Assemblée Générale extraordinaire étant donné que le copropriétaire demandeur ne dispose pas des 25% des voix du syndicat.

Décision : Accord à la majorité des membres présents. Abstention : BONILLA/ ROPA
Contre : PORTEMMANN/ LIEUTARD/ RAVIER/ DUJARDIN/ CHAINEAUX / BRIBARD

Le conseil syndical ne rendra un avis sur la demande qu'à l'issue de la réception de l'analyse du rapport par un bureau d'étude spécialisé et incite le copropriétaire à attendre le résultat de cette étude avant la tenue cette Assemblée Générale Extraordinaire.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

3. Présentation de la mise en place d'un rondier

Il est présenté au conseil syndical, la mise en place d'un rondier (principe de pointage dans les différents locaux techniques afin de s'assurer de la bonne exécution des rondes).
L'installation pourrait être mise en place au 1er Janvier 2024 pour un montant de 1 764 TTC

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents.

4. Suivi des impayés

Un suivi des impayés est réalisé en séance.
Le taux des impayés est en légère hausse mais avec une baisse des gros débiteurs.

5. Salle polyvalente / Bibliothèque

Nous remercions l'ensemble des personnes qui ont aidé à la remise en place de la bibliothèque (Manutention et triage des livres / Fourniture des tables / fourniture d'une nouvelle armoire…) suite aux travaux réalisés.
La copropriété et son Conseil Syndical remercient également CIFAP et Nathalie Peuble, ainsi que Nathalie Marianna pour le don des tables qui contribueront à l'embellissement de la salle polyvalente / bibliothèque

6. Travaux de remplacement de la porte sur l'avenue Jean Jaurès

Les travaux consistant à rénover une issue de secours, un dossier administratif réglementaire (notice de sécurité +

Déclaration préalable) est en cours d'instruction et nécessite un délai de 4 mois pour la préfecture et 2 supplémentaire pour la mairie.
Foncia communiquera en fonction de l'avancée des démarches.

7. CPCU

Suite à des dysfonctionnements du SKYD qui permet de récupérer les condensats afin de chauffer la piscine, Foncia informe le conseil syndical avoir négocié d'un nouvel avenant avec la CPCU visant à faire baisser la puissance souscrite (cette baisse est sans incidence sur la production de chauffage), ce qui va permettre une économie de 10 000 euros à la copropriété.

8. Point d'information sur la réouverture du PANAME avec un changement de gérant

FONCIA informe le conseil syndical avoir été contacté par le nouveau gérant du local.
Foncia doit communiquer au gérant le numéro des appartements qui auraient subi des nuisances lors des précédentes ouvertures afin qu'une étude acoustiques des locaux du PANAME puisse avoir lieu.

9. Création des lots

FONCIA demande un devis auprès d'un géomètre expert pour la création des lots de copropriété conformément à la décision de la dernière Assemblée Générale.

10. Demande des salariés d'accéder au centre sportif

FONCIA doit vérifier l'article qui pourrait être lié à l'usage du centre sportif pour le personnel de l'immeuble.
Ce point sera abordé lors du prochain conseil.

FONCIA fera également un point sur le règlement intérieur de la piscine suite à une demande d'organisation de cours d'aquagym.

11. École AUROLM

Le conseil syndical demande à FONCIA de formaliser par écrit à l'école AUROLM, les bonnes règles de conduite à adopter au sein de l'immeuble qui ont été évoquées lors d'une permanence avec le représentant de l'école.

12. Carré pompiers :

FONCIA va relancer le serrurier pour l'installation d'un carré pompiers sur les portes des escaliers du bâtiment B. (RDC et +1)

13. CARSO :

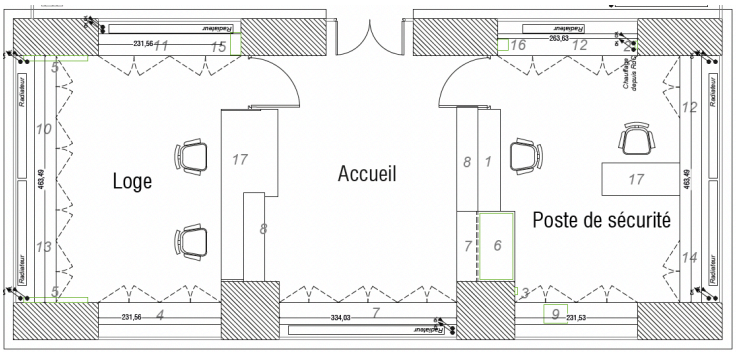
FONCIA va demander à CARSO de venir réaliser des prélèvements de la piscine.

14. VMC BATIMENT A :

Suite à une nuisance provenant des vmc du bâtiment A, Foncia va demander au mainteneur d'aller vérifier les installations.

1. Travaux de remplacement des vitrages du 26ème étage

Foncia a passé la commande des travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale.
La société NEGRO a procédé aux prises de mesures et informe la copropriété d'une durée de travaux pour une période de 2 mois. (1 mois de dépose des huisseries et 1 mois pour la pose des nouvelles huisseries)
NEGRO doit assister à une prochaine permanence mi-octobre pour informer le conseil syndical du planning retenu.

2. Poste de sécurité

La solution 1 est retenue après avis des superviseurs.
Le cabinet Piqueras va pouvoir poursuivre son étude
Avec la réalisation d'un cahier des charges et la consultation des entreprises.
Le projet final sera à valider par le conseil syndical avant réalisation des travaux qui seront financés dans le cadre du sinistre déclaré auprès de la compagnie d'assurance.