CONSEIL SYNDICAL DU 08 11 2023

Prochain conseil :
le 19 Décembre 2023 et le 08 Janvier 2024

Membres présents :

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

1. 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.

La société SHOP INVEST a demandé l'organisation à ses frais d'une assemblée générale extraordinaire afin que les copropriétaires puissent se prononcer par un vote sur l'autorisation à donner de l'installation de cette climatisation.

Le conseil syndical a demandé une contre-expertise acoustique. Dans l'attente du résultat de cette étude, le conseil ne se positionne pas à ce jour.

2. Dossier de dérogation pour le désenfumage du SAS de la galerie et de l'IGH

Conformément à la demande de la dernière commission de sécurité, un dossier a été déposé en préfecture pour demander une dérogation concernant la mise en place d'un désenfumage dans le SAS séparant la galerie et l'IGH.
Le mandataire sécurité va faire un point complet lors d'une prochaine permanence.

3. Devis électricien

Le devis de la société BATELEC, pour le tirage d'un câble Ethernet entre le poste de sécurité et la bibliothèque est présenté au conseil syndical.
Décision reportée à l'unanimité au vu du montant.
Un devis concurrent sera proposé lors du prochain conseil.
Décision : Accord à l'unanimité des membres présents

4. 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.
En attente du devis

5. Travaux SSI + Asservissement de la porte coulissante Rue André Danjon

Les travaux ont été réalisés et sont fonctionnels.
Le syndic et le mandataire sécurité vont procéder à la réception des travaux.

6. Gestion des 2 îlots

Point administratif :
Il est rappelé lors de la présente réunion les modalités de gestion de l'ensemble des 2 îlots.
Le conseil syndical et le syndic vont vérifier s'ils disposent dans les archives de l'immeuble d'un registre des procès-verbaux.

Gestion :
Une prochaine réunion des 2 ilots se déroulera dans le courant du mois de Décembre.

Assemblée Générale :
L'Assemblée Générale des 2 ilots se déroulera au cours du premier semestre 2024.

7. Retrait de la demande d'accès au centre sportif

Les salariés retirent leur demande d'accès au centre sportif.

FONCIA

8. **Proposition de vente d'un rameur au Belvédère par un copropriétaire**

La demande doit être formulée lors de la réunion des 2 ilots pour une prise de décision.

9. **Ménage**

Le syndic a sollicité à plusieurs reprises la société SAMSIC pour un échange concernant les prestations contractuelles de cette dernière mais n'obtient pas de rendez-vous.

Par conséquent, il est proposé de réaliser un appel d'offres sur les prestations d'entretien de la résidence.

Décision : Accord à l'unanimité des membres présents

10. **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)

11. **CARSO :**

FONCIA a demandé à CARSO de venir réaliser des prélèvements de la piscine.

1. **DPE (Diagnostique de Performance Énergétique) :**

FONCIA a commandé le DPE obligatoire à réaliser pour le Belvédère pour renseigner le classement énergétique du Belvédère.
Le résultat sera connu dans le courant du 1er semestre 2024.

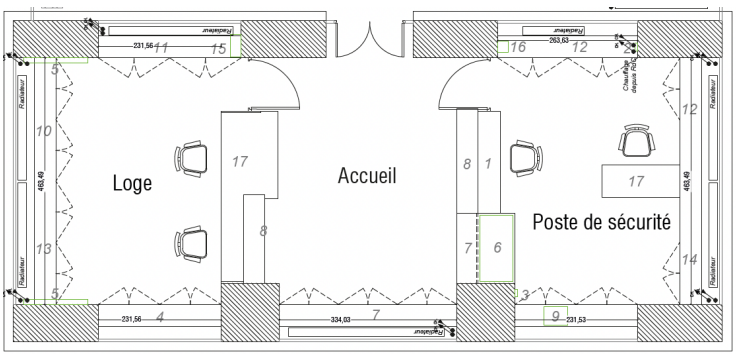
OBSERVATIONS

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)
La société NEGRO informe que les travaux ne pourront avoir lieu avant le mois de Février 2024.

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.



3. **Ascenseurs du bâtiment B**

Suite à la dernière Assemblée Générale, le syndic a passé commande à la société KONE pour la modernisation des Ascenseurs.
Les ascenseurs seront rénovés les uns après les autres (1 seul ascenseur arrêté pendant la durée des travaux) et débuteront à partir du mois de Février 2024 pour une durée de 16 mois.
Les travaux commenceront par la rénovation des ascenseurs impairs puis pairs.