



## Compte rendu du conseil syndical du mardi 3 décembre 2019

Présents: Alain Clave, Jean-Pierre Clément, Sylvie De Taeye, Françoise Dubost, Béatrice Héliot, Marie-Jeanne Mamontoff, Dominique Ogée, Yvon Rey, Eric Roquier.

Invité : M. Kirchner

### 1°) Préparation de l'Assemblée Générale du jeudi 26 mars

- Vérification et arrêt des comptes : le RV est prévu le 11 décembre chez le syndic.

- Contrats de maintenance : le montant du contrat Koné pour les ascenseurs est à revoir à la baisse. Sont également prévus : un rendez-vous de suivi avec Engie pour le chauffage ; un contrat de maintenance à mettre en place avec Serpeo pour la télésurveillance ; un point Socotec ; mise en concurrence de Chubb pour les extincteurs ; un bilan avec Siam propreté pour améliorer le suivi du nettoyage des parties communes et SSP pour les ajustements à prévoir en matière de sécurité des locaux.

- AG exceptionnelle de l'horizontal (« Ensemble immobilier ») du 18/12/19 : elle est convoquée pour approuver les comptes refusés l'année dernière, revoir la question de la répartition du paiement de la réfection de l'édicule sur le toit, choisir un nouveau syndic parmi les 3 propositions, valider ou non le raccordement des sprinklers du parking sur les groupes électrogènes. Nous y demanderons une étude préalable à la mise en place d'une surveillance par maître-chien sur la dalle proposée par Elogie-Siemp.

### 2°) Dossier du 9ème étage

La propriétaire concernée refusant de payer dépose et repose de la moquette du couloir d'étage (conséquences des dégradations et infestations par les anciens habitants de son appartement), un avocat va être consulté afin de mettre en place la procédure nous permettant de récupérer ces sommes.

### 3°) Réunion d'information du mercredi 27 novembre

Les copropriétaires présents ont pu s'exprimer. Il est rappelé que les baies vitrées doivent être en aluminium (pas de PVC à cause des normes incendie). Les règlements intérieur et de copropriété sont sur le site. Le courrier d'Enedis concernant des disjoncteurs défectueux ne concerne que certains de ceux posés entre 2017 et 2019.

### 4°) Suivi des travaux

-Étanchéité du toit : l'édicule est terminé et les matériaux pour la terrasse réceptionnés. Le planning est pour le moment respecté, mais dépendant des intempéries.

-Peinture du 1<sup>er</sup> sous-sol : ils commenceront dès que les ouvriers auront fini le toit.

-Plafond de la loge : les dalles sont commandées et vont être posées courant décembre. Outre le blanc, 2 autres couleurs sont proposées afin de laisser le choix aux copropriétaires pour le hall.

### 5°) Nuisances sonores de Monoprix

Suite aux mesures effectuées et à la mise en demeure faite à Monoprix, la mise aux normes prévue semble en cours : les matériaux sont commandés et les travaux prévus.

### 6°) Divers

-Seuls les pompiers et La Poste sont autorisés à passer dans les étages pour les calendriers.

-Les travaux bruyants ne sont autorisés qu'en semaine, entre 9h et 12h puis entre 14h et 17h.

-VMC : la société Airpur passera à partir du 6 janvier 2020 pour vérifier tous les appartements. Il vous sera demandé d'être présents ou de laisser vos clés, vous serez prévenus en amont afin de pouvoir vous organiser.