



Le Belvédère

Présents :

M^{mes} Bertrand, Fourier, Guianvarch (départ 20 h 40), Liotard, Perraudin et Saint-Jore
MM. Baroukh, Croiset, Gallois, Petit, Sauloup, Soldo, Vicaire et Zindy (départ 22 h 05)

Absents excusés et/ou représentés :

M^{me} N'Guyen (M^{me} Guianvarch)
MM. Aznar et Sitbon

Nombre de présents : 14 présents, 1 représentée : 15 votants.

CONSEIL SYNDICAL 6 novembre 2013 – 19 h 30

1° La présidence de séance : M^r Petit

2° Le secrétariat de séance : M^{me} Fourier et M. Gallois

3° Point général sur les relations avec Immo de France

Un courrier a été envoyé par la présidente du Conseil syndical à la direction d'Immo de France pour, une fois de plus, souligner les nombreux dysfonctionnements de la gestion du syndic et notamment les retards pris sur certains dossiers en dépit des insistances récurrentes du Conseil syndical. En particulier sur la sécurité incendie, le suivi de certains dossiers techniques, la gestion du personnel... Un rendez-vous a été demandé à M. Sakanoko, responsable de Immo de France, afin que le gestionnaire se voie dégager davantage de temps à consacrer au Belvédère.

4° Rapports des responsables de Commission :

Commission technique et entretien (Madame Perraudin)

Travaux sprinklers. La Commission technique a transmis au syndic une nouvelle note d'une page énumérant les problèmes figurant encore dans le nouveau projet de contrat

communiqué par ETC. Le Conseil syndical souhaite notamment que l'échéancier des honoraires soit revu (sur la base d'une nouvelle proposition). Afin de finaliser le contrat et d'engager les travaux, un rendez-vous devrait avoir prochainement lieu avec ETC.

Travaux de réfection de l'étanchéité de la **toiture de la salle de réunion**. Le début des travaux est suspendu, conditionné au dossier que le syndic doit instruire auprès de la région Ile de France pour obtenir une subvention du fait de la végétalisation.

Le nettoyage complet de la **salle de ping-pong** par la société Samsic est toujours en attente.

La **piscine et le centre sportif devraient être fermés du 18 au 22 novembre** inclus pour nettoyage complet et divers petits travaux. Des problèmes de bruit sur les pompes sont de nouveau réapparues. La société Delostal et Thibault va être sollicitée pour proposer une solution à ces nuisances.

Commission financière (M. Gallois)

- La prochaine **vérification des comptes** aura lieu chez le syndic le lundi 18 novembre à 14 h.
- Concernant **l'augmentation des mensualités de chauffage**, un rendez-vous a eu lieu avec le chauffagiste Delostal et Thibault (D&T) le 11 octobre. Selon D&T, l'explication du surplus facturé tient à l'augmentation très forte du prix de la fourniture d'énergie primaire par la CPCU. Le Conseil syndical souhaite que D&T produise les factures de la CPCU correspondant à cette augmentation.

Commission Gardiennage (M^{me} Saint Jore)

- Une première rencontre avec le délégué syndical a eu lieu dans le cadre de la **négociation annuelle obligatoire** (NAO). Le délégué du personnel a transmis ses demandes. Une deuxième et une troisième réunions doivent intervenir avant la fin de l'année.
- Travail en cours sur les **décomptes des jours de congé** des gardiens.
- Des difficultés sont récurrentes concernant **la société de remplacement PASS**. Le Conseil syndical demande au syndic qu'il fournisse des devis d'autres sociétés de prestations de service pour le remplacement ponctuel des gardiens.

Commission Espaces verts (M. Gallois)

- Le syndic est de nouveau sollicité pour relancer la société qui doit élaguer le grand charme qui est dans le patio central (pour mémoire, il ne l'a pas été depuis plusieurs années et il risque de tomber en cas de grand vent).
- Les **potimarrons** du potager du Belvédère pourront être dégustés en **soupe le vendredi 15 novembre à 19 h à la bibliothèque**. Tous les résidents sont bien cordialement invités.

5. Questions diverses

- **Plusieurs agressions** ont eu lieu depuis quelques semaines au sein de la copropriété. Un signalement va être fait auprès du commissariat de police afin que des rondes plus nombreuses soient effectuées. Un groupe de travail est en outre mis en place afin de travailler sur différents projets visant à limiter l'accès à la résidence, projets qui seront présentés à la prochaine assemblée générale.

- Certains résidents se plaignent des **nuisances sonores** côté rue Danjon. Les résidents qui rencontrent ce type de problème peuvent se signaler à M^{me} Marilynne Poulain, appartement 301, qui va relayer les doléances au commissariat de police du 19^e arrdt.
- Débat autour du contrat d'assurance de la copropriété et de la franchise de 2 500 euros appliquée par l'assureur de la copropriété ACE pour les sinistres.

- **Prochain Conseil syndical : mercredi 18 décembre à 19 h 30**

- Commission technique : mercredi 27 novembre à 19 h 30
- Commission gardiennage : date à venir en fonction de la prochaine NAO et du rdv en attente avec M. Sakanoko d'Immo de France
- Commission financière : le lundi 18 novembre à 14 h chez le syndic
- Commission des Deux Ilots : en attente d'une date de la part d'Immo de France

- Le conseil syndical se termine à 22 h 20.
-
- Président de séance : Philippe Petit
- Secrétaire : Françoise Fourier et Jérôme Gallois