



Le Belvédère

Présents : M ^{mes} Guianvarch, Liotard, Ouairy, Perraudin et Saint-Jore MM. Croiset, Gallois, Petit, Sauloup, Sitbon et Soldo
Excusés représentés : M ^{mes} N'Guyen (M ^{me} Guianvarch), Bertrand (M. Sitbon) et Fourier (M ^{me} Perraudin) M. Aznar, Baroukh (M. Petit), Vicaire (M. Petit) et Zindy
Nombre de présents : 11 présents, 5 représentés : 16 votants.

CONSEIL SYNDICAL 12 juin 2013 – 19 h 30

1° La présidence de séance : M. Petit

2° Le secrétariat de séance : M. Gallois

3° Préparation de la nouvelle assemblée générale extraordinaire

En raison de l'absence de quorum au moment du vote de la 22^e résolution sur la révision des sprinklers lors de l'assemblée générale du 5 juin 2013, une nouvelle assemblée générale extraordinaire est organisée le 11 juillet 2013 à 19 h 30 afin de soumettre de nouveau aux copropriétaires cette résolution sur le vote des travaux de sprinklers. Cette date a été fixée au plus vite afin que les travaux, s'ils sont votés, puissent bénéficier du taux actuel de TVA avant son augmentation au 1^{er} janvier 2014. Les frais de cette assemblée générale seront pris en charge par le syndic, Immo de France.

Les convocations peuvent être retirées du 13 au 18 juin au poste de sécurité. **Merci aux copropriétaires qui ne pourront être présents de penser à donner leur pouvoir à un voisin ou à un gardien qui les transmettra ensuite au président de séance le jour de l'AG via le syndic.**

Un nouveau groupe de travail est constitué afin d'étudier les projets de réhabilitation « patrimoniale et thermique » de la résidence. Ce groupe est placé sous la houlette de madame Liotard. Sa composition et ses modalités de fonctionnement seront fixées début septembre.

4° Rapports des Responsables des Commissions :

Commission technique :

- Une rencontre avec Koné a eu lieu comme chaque mois afin d'évoquer les dysfonctionnements et les problèmes en suspens. Le retour attendu n'a toutefois pas encore été reçu par le syndic et par le conseil syndical contrairement aux engagements de Koné. Une lettre de relance va être envoyée à Koné.
- Le chauffagiste Delostal et Thibault (D&T) va ramoner les gaines des VMC du bâtiment C qui sont fortement obstruées. Une opération équivalente est ultérieurement prévue dans les bâtiments A et B.
- D&T doit également intervenir sur l'extracteur du bâtiment A bis.
- Suite à l'important dégât des eaux qui a eu lieu dans le hall du bâtiment B au droit niveau des boîtes aux lettres, la société Decofor, à l'origine du sinistre, s'est engagée à faire des travaux de remise en état à ses propres frais.
- La pose des pics anti pigeon est terminée et un état des lieux sera effectué par le syndic.
- Rappel : les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture de la salle de réunion par complexe étanchéité + végétalisation commenceront au début de l'automne.

Commission financière :

- La prochaine vérification des comptes aura lieu chez le syndic le mardi 10 septembre à 14 h.
- Le conseil syndical a été sollicité à plusieurs reprises pour des tournages de cinéma dans la résidence. De tels tournages ne pourraient avoir lieu sans qu'un état des lieux d'entrée et de sortie ne soit effectué et sans que la présence d'un gardien ne soit assurée, et ce aux frais de la production. Un tournage à la piscine ne pourrait intervenir que le jeudi, jour de fermeture, avec remise en état des lieux et présence d'un gardien assurées, là encore, aux frais de la production. Dans tous les cas de figure, un dossier doit être préalablement présenté au conseil syndical pour que celui-ci donne ou non son accord. En outre, une demande de tournage concernant les locaux communs aux 2 ilots devra être soumise à la Commission des 2 Ilots.

Commission Espaces verts :

- Comme l'année dernière, la société BATEI a traité les coursives qui entourent le patio pour les désherber en employant des produits nocifs qui font mourir les plantes situées en dessous des rigoles d'écoulement des eaux de pluie (le long du bâtiment A notamment). Comme l'année passée, la société BATEI va être convoquée pour constater les dégâts et il lui sera demandé que les plantes perdues soient remplacées à ses frais à l'automne prochain.

Commission gardiennage :

- Une rencontre en vue de la prochaine négociation annuelle obligatoire (NAO) est bientôt prévue avec le représentant syndical.
- Le plan de formation ne donne toujours pas satisfaction.
- Le planning des congés d'été n'a toujours pas été communiqué par le syndic.

Prochaines commissions

- **Prochain Conseil syndical** : mardi 24 septembre à 19 h 30
- **Commission financière (vérification des comptes)** : 10 septembre à 14 h
- **Commission technique et entretien** : 16 septembre à 19 h 30
- **Commission gardiennage** : 18 septembre à 19 h 30
- **Groupe de travail énergie** : 9 septembre à 19 h 30

Le conseil syndical se termine à 22 h 15.

Président de séance : Philippe Petit

Secrétaire : Jérôme Gallois