



CONSEIL SYNDICAL du 26 mars 2013 (19 h 30)

Présents :

M^{mes} Bertrand, Fourier, N'Guyen, Ouairy, Perraudin, Liotard et Saint Jore (départ 21 h 45).

MM. Aznar, Baroukh, Croiset, Gallois, Petit, Sauloup, Sitbon (départ 21 h 30), Soldo et Zindy (départ 21 h 20).

Excusés représentés :

M. Vicaire (M. Petit), M^{me} Guianvarch (M^{me} N'Guyen)

Nombre de présents : 16 présents, 2 représentés : 18 votants.

En présence de **M. Porcher**, gestionnaire et mandataire de sécurité, Immo de France.

1° La présidence de séance : M. Petit

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

3° Rapports des responsables des commissions :

– Commission technique/ entretien : M^{me} Perraudin

Un tableau de suivi a été mis en place entre la nouvelle présidente du Conseil syndical et le syndic concernant les travaux à mettre en œuvre. A ce jour, 61 points sont à traiter.

Les permanences avec le syndic sont désormais le vendredi matin et non plus le mercredi matin.

Les résidents qui souhaitent rencontrer le syndic sans intermédiaire le peuvent entre 9 h 30 et 11 h 30 chaque vendredi.

Un sinistre important a récemment eu lieu au Monoprix (fuite de canalisation d'eaux usées) : un point doit être fait avec ISS au plus vite afin de faire le point sur le curage et l'état des canalisations.

Concernant le dossier des **sprinklers**, une ouverture des plis a été effectuée avec les propositions des trois entreprises en concurrence. La commission technique regrette l'absence d'un rendu de rapport d'analyse des offres par ETC Giffart qui s'est engagé à une remise pour le 5 avril. Cette société ne respecte pas le planning qui était le sien. La date de l'Assemblée générale est conditionnée à l'avancée de ce dossier et aura probablement lieu dans les premiers jours de juin.

L'accès aux box fermés est expressément demandé aux copropriétaires concernés pour la journée du 11 avril 2013 pour la vérification des têtes de sprinklers dans le cadre de leur entretien (sécurité incendie). Un affichage a été mis en place sur la porte des box concernés et un rappel va être fait dans les parties communes.

Une réflexion s'engage sur la rénovation thermique et sur les démarches mises en place à ce sujet par l'Etat, la région et la ville de Paris. Une information plus précise sera donnée lors de l'assemblée générale.

Concernant le système de sécurité incendie (SSI), les travaux réalisés sous la maîtrise d'œuvre d'Alternet sont achevés et réceptionnés sans réserves. Le solde du compte travaux interviendra sur l'exercice 2014, car la dernière facture a été reçue en 2013 (loi SRU).

Il a été obtenu pour 2013 une remise substantielle auprès de la société Samsic sur l'augmentation prévisionnelle de leurs prestations concernant l'entretien courant des bâtiments.

Les travaux d'étanchéité et de mise en place de la terrasse végétalisée au-dessus de la salle de réunion ne commenceront qu'à l'automne 2013 afin de garantir une meilleure reprise des végétaux.

Il est prévu le remplacement du bandeau autocollant défectueux signalant l'entrée du garage rue André Danjon.

Pour les souris, Techmohygiène a remis un rapport indiquant les rebouchages à effectuer.

– Commission financière : M^{me} Ouairy

L'examen des comptes définitifs le 25 mars chez Immo de France laisse apparaître que le budget 2012 est inférieur de 1 % à l'enveloppe qui avait été votée (rappelons qu'en moyenne le budget des copropriétés a augmenté en France de 5 à 6 % en 2012 ; source *Le Particulier*).

Les frais de remplacements en gardiennage effectués par la société PASS sont notamment en recul en 2013 par rapport à 2012.

– Commission gardiennage : M^{me} Saint Jore

Le plan de formation n'est pas satisfaisant et appelle encore à certains correctifs.

Un courrier a été adressé par le syndic au personnel pour rappeler que leurs congés de l'été 2013 devaient être posés le 31 mars au plus tard.

– Commission communication : M. Aznar

La prochaine lettre du Belvédère sera diffusée vers le 10 avril.

La préparation de **la fête des voisins qui est prévue le dimanche 2 juin à midi** aura lieu lors de réunions préparatoires.

Le Conseil syndical rappelle à tous la disponibilité "à domicile" des comptes rendus de ses réunions de même que de nombreuses autres informations concernant la résidence et le quartier sur le blog du Belvédère:

<http://conseil-syndical-belvedere.eklablog.fr/>

– Commission espaces verts : M. Gallois

De nouvelles plantations vont intervenir dans le jardin en mars-avril, notamment des vivaces destinées à densifier les massifs de fleurs.

Une plainte a été reçue concernant les moucheron dans et autour du compost qu'il faut équilibrer davantage avec des matières sèches.

De nouvelles affiches autocollantes « espace non fumeur » et/ou « interdiction de fumer » vont être apposées dans le jardin afin de lutter contre les mégots jetés dans le jardin. Une amélioration a été constatée concernant le meilleur respect de la résidence par les fumeurs depuis la pose de deux premiers autocollants au pied du bâtiment A1.

4° Préparation de l'Assemblée générale de 2013 :

Les points déjà identifiés devant faire l'objet de résolutions dans la convocation sont les suivants :

- Demande d'accord de Monoprix pour projet de modification de ses enseignes (documents présentés par M. Porcher).
- Proposition de travaux de la Mutuelle des douanes (en attente de projet formalisé demandé pour la fin mars)
- Révision de l'installation sprinklers (en attente du rapport d'analyse des offres d'ETC Giffart)
- Information concernant le diagnostic sur la rénovation thermique.

5° Dates des prochaines commissions

- Commission technique/entretien : 10 avril à 19 h 30
- Commission financière et juridique : à déterminer
- Commission espaces verts : à déterminer
- Commission gardiennage : 16 avril à 19 h 30
- Commission communication : à déterminer
- Commission des deux îlots : à déterminer

Prochain Conseil syndical : mercredi 17 avril à 19 h 30

La séance est levée à 22 h 20.