

Compte Rendu de la réunion n°9

CSSP du mardi 25 juillet 2017

Présents : E. Blanchet, JM. Bossu, P. Caillot, D. Deshoulières, M. Frelin, A. Gavaudan, N. Jeanneret
Excusés / Pouvoirs de D. Froidevaux à JM Bossu, de P. Gandouly à E. Blanchet, de P. Archier à M. Frelin

Début de la réunion 18h30 avec le Syndic (représenté par M. Raeth – L&D)

Point 1 – Contrôle des Comptes de l'exercice 2016 – 2017 : en cours

Mme Michèle Frelin a adressé au Syndic par mail une liste de demandes d'explications.

1 - 1 Examen des factures de l'exercice 2016 – 2017 :

Régularisations des comptes Crédeurs / Débiteurs (cptes 46 / 47)

En attente des réponses du comptable du Syndic, le Grand Livre sera adressé à MF.

1 - 2 Etat des comptes (copropriétaires et tiers) au 30 juin 2017

- AFUL (- 47 219 €)
- SORAC (- 8 788 €)
- GECINA (- 21 242 €)
- La Poste / lot 27 (- 5 852 €)
- 1 Pièce en + (+ 13 410 €)

Le Syndic adresse des relances aux comptes débiteurs.

1 - 4 Demande de justificatif de Facture LGF (+ 17 633 €)

- Suite de la LRAR de L&D du 14/06/2017 restée sans réponse de LGF

Le CSSP (à l'unanimité) demande au Syndic de faire procéder à une sommation interpellative à l'adresse de LGF pour suite à donner au courrier.

1 - 5 Vérification des comptes: le CSSP (à l'unanimité) décide de missionner l'ARC pour la vérification des comptes 2016 / 2017.

Point 2 – Préparation de l'ODJ de l'AGO de fin 2017 / points particuliers à préparer : propositions

2 - 1 Renouvellement des membres du Conseil Syndical du Syndicat Principal
Modification de la composition du CSSP suite à la subdivision des lots Gecina
Réservation de la salle (en fonction du nombre de copropriétaires)

Le CS (à l'unanimité) demande au Syndic d'organiser au plus vite une réunion de travail avec Gecina pour anticiper les suites de la vente de ses lots.

2 - 2 Renouvellement du Syndic et approbation de son contrat de mandat

Le Syndic transmettra des informations sur les nouvelles dispositions réglementaires (loi ALUR).

2 - 3 Convention SNCF 1965 / Protocole transactionnel

Règlement des frais SNCF impayés de 2005 à 2016.

Dispositions pour le remboursement des copropriétaires

Le CS (à l'unanimité) demande au Syndic d'adresser en urgence (avant fin juillet) à G&C les factures suivant les tableaux des comptes et copies remis. (par année et global).

2 - 4 Demande d'autorisation de travaux par G&C (SNCF)

Le Syndic sollicitera G&C pour avoir connaissance de ses demandes pour la prochaine réunion du CS, de septembre.

2 - 5 Demande d'autorisation pour le passage d'un câble (fibre optique) : le Syndic sollicitera la CNP pour avoir connaissance de ses demandes pour la prochaine réunion du CS, de septembre.
(pm : voir convention existante Complétel)

Point 3 – Travaux / Suivi

- 3 - 1 Travaux Urgents :
 - Réparation branchement TGBT / Cerelec
 - Changement batteries GE / Seguin Follet (Eneria)
 - Test conformité GE
 - Changement lanterneau désenfumage (compris reprise étanchéité) (devis Isochape)
 - Extracteur du local sanitaire poste de Sécurité (devis Airpur)

- 3 - 2 Dossiers Travaux à présenter à l'AGO : le Syndic devra fournir 3 devis
 - Armoire DI / Tyco dans poste de sécurité
 - Changement des deux autres lanterneaux (complément étanchéité à préciser)
 - Rénovation Etanchéité Joint de dilatation file 21
 - Détection CO2 parkings
 - Devis travaux Caves à établir après validation définitive du dossier de maîtrise d'œuvre (CCTP à revoir, plans à fournir)
 - Devis complémentaires Salle Modigliani (mission Sécurité + Extractions mécaniques)
 - Décision à prendre sur contrôle d'accès ascenseur : le CS (à l'unanimité) demande au syndic d'obtenir un devis pour un lecteur « double vigik » - compatible Gecina.

- 3 - 3 Autres
 - Salle Modigliani : dossier plan et descriptif Déclaration Préalable / Notice Sécurité à fournir pour approbation par le CS avant la prochaine réunion du CS de septembre. Une note financière devra être fournie faisant apparaître les coûts modifiés (travaux + études Sécurité + Contrôleur Technique + CSPS) au regard des résolutions votées.
 - Travaux Caves / Locaux vélos : décision à prendre sur la fermeture ou non + possibilité d'ouvrir d'autres petits locaux pour poussettes et vélos enfants. Des observations sur le CCTP ont été transmises à DF :
Le CS reste en attente de documents à jour (compris plans et chiffrages)

Point 4 – Procédures en cours / Suivi par le Syndic

- 4 - 1 Dossier SORAC / SOPAG / ALTAIR
- 4 - 2 Référé SNCF
- 4 - 3 Assignation La Comète

Le Syndic informera le CS de l'état d'avancement de ces dossiers à fin juillet.

Point 5 – Local 22

- 5 - 1 En vue de la libération du local 22, des contacts ont été pris afin de disposer des documents officiels pour suites à donner par le Syndic.

Fin de la réunion 21h00

Pour le CSSP
Pierre Caillot