

**CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL 4 / 40 MOUCHOTTE  
COMPTE RENDU REUNION N° 10 DU 20 SEPTEMBRE 2017**

**18h30 : Réunion du CS du syndicat principal**

Présents : P. Archier, E. Blanchet (Président de séance), M. Frelin, D. Deshoulières, P. Caillot, C. Rorato (Secrétaire de séance)

JC Raeth pour le syndic Loiselet et Daigremont

Absents excusés : JM. Bossu, pouvoir à D. Froidevaux, P. Gandouly (pouvoir à M. Frelin), N. Jeanneret (GECINA), A. Gavaudan

**1) CONVENTION AVEC LA SNCF**

Le travail de vérification des factures réalisé par la commission finances du conseil syndical et le syndic est en cours, des réunions avec Gares et Connexions sont programmées en vue de régulariser les arriérés de charges depuis 2005.

**2) TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DES CAVES**

Aucune évolution depuis la réunion du 6 juin.

Une réunion avec le bureau Exétudes est à programmer lundi 25 ou mardi 26 septembre.

Le syndic fera contrôler le dossier rendu par Exétudes par le cabinet Qualiconsult

Denis Froidevaux programme l'envoi d'un courrier RAR au syndic Loiselet et Daigremont pour constater le blocage du dossier.

**4) TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE LA SALLE MODIGLIANI**

-Aucun avancement depuis la réunion du conseil syndical du 25 juillet.

-Les installations VMC des 3 locaux du niveau terrasse Modigliani seront indépendantes, chacune avec caisson de ventilation et réseau de gaines :

- Poste de sécurité : travaux urgents
- Salle Modigliani, WC et salle : à réaliser en même temps que les travaux de rénovation de la salle sur un budget séparé
- Salle de réunion des CS : à réaliser ultérieurement

-Le dossier de déclaration préalable de travaux a été déposé en mairie lundi 18 septembre dernier.

-Pour les modalités de désignation et les qualités requises pour la fonction de chef d'établissement, le conseil syndical demande au syndic de consulter Qualiconsult, éventuellement Maître Lubac.

**5) AUTRES TRAVAUX**

-Rappel : Le CS attend la présentation des devis alternatifs à celui de TYCO (alarme défaut sprinklers)

-Le CS est toujours en attente des études complémentaires comparatives avec chiffrage des consommations électrique (système actuel sur horloge / système par détection). (Devis Bouvier)

- Le CS est toujours en attente des devis pour la pose d'antennes relais (Rappel) et de la date de réunion avec le Mandataire Unique de Sécurité, SGC, la SORAC, le CSSP et les gardiens pour établir ce programme de travaux.

-Le CS rappelle au syndic sa demande de devis pour motoriser le portail à 2 vantaux (sortie parking)

-Le syndic propose un devis pour la mise en place de caméras de surveillance des portails coté gare et coté passerelle. Le CS demande d'autres devis pour soumettre une résolution au vote d'AG.

-Le CS a demandé plusieurs devis pour la mise en place des clés Vigik sur les portails coté gare et coté passerelle au niveau de la terrasse

- Afin de faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite, le CS demande au syndic d'étudier la mise en place de serrures Vigik entre les caves et les ascenseurs du numéro 8.
- Le syndic confirme avoir sollicité le service de la voirie pour un rattrapage au niveau du trottoir du hall du N°8 Mouchotte
- La commission sureté se réunira le 5 octobre avec le syndic pour préciser la signalétique à mettre en place dans le hall du N°20 rue Mouchotte
- Le CS demande au syndic de vérifier la conformité de l'éclairage de la terrasse Modigliani.(rappel)
- Le CS demande au syndic de proposer des solutions documentées d'alimentation pour les véhicules électriques amenés à stationner dans le parking pour soumettre une résolution au vote en l'AG

## **6) PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS**

- Affaire Ribes : Assignation du 23/06/2017 contre le syndicat. Le CS a demandé au syndic de lui indiquer où en est la procédure, ce qu'il a été dans l'incapacité de lui indiquer.
- Affaire SORAC : compte-rendu de l'audience du 05/09/2017 devant le TGI de PARIS. Le CS a demandé au syndic de l'informer d'urgence de l'état de la procédure et de la défense des intérêts du syndicat qui a été confiée à Maître Diaz. Le CS a également demandé au syndic de vérifier très rapidement si la SORAC dispose d'une autorisation pour faire circuler les véhicules dans les deux sens (entrée et sortie) dans la sortie du parking public.
- Affaire La Comète : Le CS a demandé au syndic de lui indiquer où en est la procédure, ce qu'il a été dans l'incapacité de lui indiquer.
- L'autorisation d'accès des véhicules sur la terrasse Modigliani, limitée à une courte période n'est pas respectée par certains résidents. Le CS a demandé au syndic de leur rappeler formellement les règles par un courrier recommandé. En effet, la sécurité de la voie « pompier » doit être absolument respectée, tout en préservant le confort de la vie des résidents.

## **7) COMPTES DE LA COPROPRIETE**

- E. Blanchet rappelle à Mr Raeth que les comptes de la copropriété doivent être rendus au plus tard 2 mois après la clôture sous peine de pénalités prévues au contrat de syndic.
- Le CS, après examen des comptes débiteurs juge utile de faire rappeler par le syndic le mode de règlement :
  - Les sommes appelées sont dues au 1<sup>er</sup> jour du trimestre concerné
  - 1ère relance le 25 du même mois par courrier RAR de mise en demeure si compte non approvisionné à cette date (frais de relance de 38€ TTC). A noter que les copropriétaires qui paient en ligne sont informés par mail le 10 du mois si le compte n'est pas approvisionné
  - 2ème relance le 25 du mois suivant par courrier simple si compte non approvisionné à cette date (frais de relance de 38€ TTC)
  - 3ème action le 25 du mois suivant par ouverture d'un dossier contentieux si compte non approvisionné à cette date (frais de contentieux de 100€ TTC)
- Le CS a validé le principe du contrôle des comptes par l'ARC sur la base d'un devis de 2454€ TTC, rendez-vous est pris pour le 20 octobre. Le syndic s'engage à transmettre l'ensemble des pièces comptables à l'ARC le 10 octobre.
- Michèle Frelin réclame le Grand Livre et l'état financier 2016 - 2017.
- Rappel concernant la présentation des comptes : la SNCF et l'AFUL ne sont pas des copropriétaires.
- Facture LGF (17 000€) : RAPPEL point 1.4 du CS du 25 juillet 2017 / 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.

Fin de réunion 21H15

Prochaine réunion du CS : Mercredi 11 octobre et mardi 7 novembre à 18h30