

Réunion du lundi 04 juin 2018

Présents : R. Beraud, C. Schopin, P. Archier, E. Blanchet, P. Caillot, JY Cohen

Invité : F. Salmon

J.C Raeth pour le cabinet Loiselet

Absents excusés : IN'LI, M. Frelin, (pouvoir à P.Caillot) D. Deshoulières (pouvoir à P. Archier), E. Tardif (pouvoir à E. Blanchet), C. Rorato (pouvoir à P.Caillot), JM Fleck (pouvoir à P.Caillot).

Prochaines réunions programmées :

SGC : 6 juin 2018 de 19h à 21h

Réunion Préfecture de Police : 19 juin à 14h30

Réunion travaux caves : 20 juin à 14h

Réunion conseil syndical : 2 juillet à 18h

Points résolutions d'Assemblée :

- **Travaux électriques - Câble endommagé** : Les travaux de remise en état de ce câble sont reportés en attente de la souscription d'un nouveau contrat de fourniture d'électricité. Le syndicat choisira la meilleure offre entre Engie et EDF.
Eléments à fournir pour décision du conseil à la réunion du 02 juillet 2018.
- **Prélèvements façade** : La facture est en cours de règlement, permettant ainsi de recevoir le rapport de la société Expertam.
Eléments à fournir avant le 02 juillet 2018.
Le panneau de la façade n'est toujours pas reposé au 17^{ème} étage.
- **Joints de dilatation** : La société NOVEBAT est venue visiter le site pour établir un devis comparatif à celui d'Isochape. Une estimation à 48 375€TTC est faite. 16 425€HT pour le premier joint et 27 550€HT pour le deuxième joint. Le conseil syndical est toujours en attente du devis de la société ITEC.
Eléments à fournir avant le 02 juillet 2018.
La durée des travaux sur les deux mois est estimée à un mois.
- **Pose du filet de sécurité sortie rampe de la dalle Modigliani** : L'ordre de service à la société Versant est parti ce jour.
- **Mise en conformité des caves** : Une réunion de travail est prévue le 20 juin à 14h avec le bureau d'études EXXETUDE.

Compte tenu de la nature des travaux il est remis au syndicat un tableau, permettant de respecter les différentes clefs de répartition des charges prévues au règlement de subdivision de la copropriété, pour que chaque propriétaire puisse payer uniquement ce qui le concerne en fonction de ses tantièmes.

Le cabinet Loiselet s'engage à intégrer ces clefs de répartition pour les appels de fonds.

Affaires Courantes

- **Ascenseurs 6/8 rue du Cdt Mouchotte** : Le conseil syndical demande au syndicat de contacter la société Otis pour la pose d'un revêtement antidérapant dans les deux ascenseurs. En cas de pluie, le sol est glissant. Le matériau devra être résistant et aisé d'entretien.

- **Contrôle des comptes de la copropriété** : Le conseil syndical refuse à l'unanimité (11 votants – 11 voix pour) la facture du cabinet Béthode pour un montant de 6 000€, celle-ci n'ayant jamais fait l'objet d'un devis et d'une décision d'assemblée générale.

Le conseil syndical demande au syndic de faire le point sur le paiement des charges SNCF pour la période 2016-2017. Une réponse sera apportée par le syndic avant le 08 juin.

Le conseil syndical demande au syndic de faire le point sur le paiement des factures COMPLETEL pour la période 2017. Une réponse sera apportée par le syndic avant le 08 juin.

Le conseil syndical vote à l'unanimité (11 votants – 11 voix pour) le contrôle des comptes 2017-2018 par l'ARC. Un devis sera demandé à cet organisme pour cette mission.

Pour plus de simplicité des comptes, il serait préférable de revenir à l'année civile pour les comptes. Ce projet sera soumis à la prochaine assemblée générale.

- **Dossiers judiciaires** : Le Conseil Syndical est toujours :
 - dans l'attente d'une date de rendez-vous avec Me LUBAC chargé de la procédure de référé préventif de la SNCF.
 - dans l'attente du résultat de l'audience du 14 mai dernier après laquelle le juge devait se prononcer sur l'incident de jonction des deux procédures concernant La Comète et de leur calendrier à venir.
 - dans l'attente de précisions concernant la suite de l'ordonnance de référé qui a été prononcée en faveur du syndicat dans la procédure SORAC / SOPAG (justification de la réalisation des travaux prévus, calcul éventuel des astreintes, nouvelle procédure concernant notamment la caméra située au niveau - 1 du parking).
- **Dossier Salle Modigliani** : Suite au refus de la Préfecture de Police pour la réouverture de la salle, une réunion avec les architectes de cet organisme est prévue le 19 juin prochain en préfecture. Le dossier devra être repris, compte tenu des points incomplets.
- **Dossier sécurité** : Le conseil syndical est en attente de la prochaine date de réunion de la commission sécurité. Demande de devis pour la fourniture de poste Motorola TPH 700.
- **Remise au propre du local du maître chien** : Le conseil syndical demande au syndic un devis complémentaire à celui reçu, car certains postes semblent trop onéreux.
- **Enquête SOLIHA** : ce point est reporté à la réunion du 02 juillet.
- **Renouvellement du mandat de Syndic** : le mandat du syndic sera remis en concurrence à la prochaine assemblée générale, conformément à la loi ALUR de 2015. Le cahier des charges sera envoyé aux sociétés suivantes : Ogim, Minard, Foncia et Nexity.

La date limite de réception des candidatures est fixée au Vendredi 24 août 2018.

Questions diverses

- Demande de mise en place d'un composteur sur la copropriété.
Le conseil syndical se montre réservé sur le sujet, quant au respect de certains critères techniques et organisationnels.

Fin de réunion 21h00.

Prochaine réunion du CS : Lundi 02 juillet à 18h

Tous les comptes-rendus disponibles sur le site : www.mouchotte.eu