

# CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

## Réunion du lundi 02 juillet 2018

Présents : M. Frelin, R. Beraud, M. Schopin, C. Rorato D. Deshoulières, P. Caillot, JM Fleck, E. Blanchet

J.C Raeth pour le cabinet Loiselet

Absents excusés : P. Archier, JY Cohen (pouvoirs à Pierre Caillot), E Tardif

Absent : IN'LI

Début de réunion : 18h00

Le conseil syndical s'étonne de l'absence des représentants de la société IN'LI.

Un courrier recommandé leur sera adressé.

### Points résolutions d'Assemblée

- **Travaux électriques - Câble endommagé TGBT**: L'entreprise est en attente du nouveau contrat de fourniture d'électricité Loiselet / ENGIE pour réaliser les travaux. Le conseil syndical s'étonne que le syndic ne dispose des contrats passés par le siège de L&D.
- **Prélèvements façade** : Le conseil ne comprends pas pourquoi la société Expartam n'a toujours pas remis son rapport d'analyse des échantillons des panneaux de la façade (présence d'amiante ou non) alors qu'il adonné son accord sur la facture. Le syndic confirme que celle-ci a été réglée

*Rappel : Le syndic doit relancer ce prestataire.*

*Rappel : Le syndic doit relancer l'entreprise VERSANT pour remise en place du panneau déposé (niveau acrotère toit-terrasse).*

- **Joints de dilatation** : Les devis Isochape et Novebat doivent être modifiés (partie jardinière). Le syndic doit les relancer ainsi que la société ITEC.

*Rappel : Le syndic doit fournir au conseil l'ensemble des offres (Etanchéité + Terre végétale) pour avis définitif.*

*Point annexe : réparation des grilles de caniveaux sur terrasse : travaux à chiffrer*

- **Pose des Vigiks** : Pose de bouton poussoir sur les grilles pour le sens « sortie », de lecteurs de clés Vigik pour le sens « entrée ». Les travaux devront être réalisés en juillet.

*Rappel : Le syndic doit fournir une lettre d'information pour les résidents (dates de travaux et commande de clés Vigiks supplémentaires chez les gardiens) pour affichage dans tous les halls habitations et les parties communes.*

- **Travaux Salle Modigliani** : Suite au rendez-vous avec la Préfecture de Police de Paris (19 juin), il est confirmé que le principal point de blocage porte sur « l'intercommunication » entre la salle Modigliani et l'immeuble d'habitation. Un nouveau projet sera proposé pour être déposé en juillet.

*Rappel : Réunion avec le cabinet Exxetude et Qualiconsult prévue le 04 juillet à 14h00.*

- **Travaux Caves** : Mission du bureau de contrôle pour validation du cahier des charges travaux. Le syndic passera la commande au plus vite.

*Rappel : le conseil regrette le retard pris pour cette décision prise en AG (déc.2017)*

*Rappel : Réunion avec le cabinet Exxetude et Véritas prévue le 05 juillet à 10h00.*

## **Affaires Courantes**

- **Contrôle des comptes :**
- « **Positions de compte** » datés du 8/03/2018. Un document rectificatif concernant les libellés erronés figurant sur les « Positions de compte » de l'appel de provision n°4 de l'exercice 2017/2018 a bien été joint à l'appel de provision n° 1 de l'exercice 2018/2019, daté du 7/06/2018 - comme demandé au Syndic. Mais les libellés erronés n'ont pas été corrigés sur l'appel de provision n°1 (2018/2019). Nous demandons une correction sur l'appel de provision n°2.
- **Compte SNCF.** Une note a été envoyée par Mme Frelin et M. Caillot au sujet des écritures comptables concernant la SNCF. Il est demandé, avant la fin de l'exercice 2017/2018, d'apurer ce compte et de ne plus considérer la SNCF comme un copropriétaire – qu'elle n'est pas - mais d'utiliser un compte Débiteur divers. Et surtout, il est urgent de mettre fin aux appels de provision puisque les quotes-parts dues sont facturées après approbation des comptes du syndicat par l'AG.
- **COMPLETEL** n'a pas payé les redevances annuelles 2017 et 2018 pour la somme globale de 15 064,10 €. Il est demandé de relancer la société en urgence pour le paiement de ces deux factures. Et de bien mentionner la date d'édition sur les relances.

La société Completel ne figure dans aucun compte, malgré nos demandes depuis plusieurs années. Elle devrait figurer dans un compte Débiteur divers débiteur de 15 064,10 € au 30/06/2018. Il est demandé au syndic de remédier à cette anomalie.

- **Contrôle de l'ARC** (Association des responsables de copropriété). Il est rappelé au syndic que le conseil syndical a missionné l'ARC pour un contrôle des comptes de l'exercice 2017/218. Il lui est demandé de nous indiquer la date à laquelle les comptes seront clôturés afin de pouvoir les transmettre au contrôleur de l'ARC et fixer une date avec le syndic pour la vérification.
- **Demande du Syndicat Secondaire 26 rue du Cdt Mouchotte :** il est demandé que la pose de Vigiks à l'entrée du 20 et du 26 rue du commandant Mouchotte soit inscrite à l'OdJ de l'AGO.
- **Liaisons Radio – Sécurité Parkings :** un test de matériel a été réalisé avec succès par la société AS Location. Le conseil syndical est dans l'attente du devis définitif pour ce matériel.
- **Recomposition Urbaine:** Le Conseil syndical est informé que la rue du commandant Mouchotte est intégrée dans le périmètre de l'étude d'aménagement du quartier Montparnasse.
- **Enquête Soliha:** Le conseil prend note qu'à ce jour l'objectif de 70% de réponses demandé par Soliha et la Ville de Paris n'est pas atteint. Le conseil indique que de nombreux copropriétaires estiment le questionnaire trop intrusif. Des relances seront faites.

## **Informations Autres réunions tenues par le Conseil Syndical**

- **Travaux SORAC :** une réunion s'est tenue en présence de la SORAC le 22 juin à 11h
- **Travaux SNCF :** une réunion s'est tenue en présence de la SNCF le 03 juillet à 15h

## **Questions diverses**

- Demande est faite au syndic de rédiger un courrier de rappel concernant le stockage de matériels au dessus des grilles des caves individuelles. Idem pour les locaux sous le bâtiment A dont les parties communes sont encombrées. Le conseil syndical souhaite étudier la redistribution de ces espaces de stockage de manière plus fonctionnelle.

Fin de réunion 20h30

Prochaines réunions du Conseil Syndical : **Lundi 03 septembre à 18h**  
**Mardi 02 octobre à 18h**