

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

- Réunion du Mardi 02 octobre 2018 -

Présents : M. Frelin, C Rorato, D. Deshoulières, P. Caillot, R. Beraud, E Tardif, JM Fleck, E. Blanchet, P. Archier, J.Y. Cohen,

J.C Raeth pour le cabinet Loiselet

Absent : IN'LI, C. Schopin

Points résolutions d'Assemblée et affaires courantes :

- **Travaux électriques - Câble endommagé** : Nous sommes toujours en attente du contrat groupe Loiselet / ENGIE. Il ne figure pas sur la plateforme LODAWEB. Pas d'avancement de ce dossier depuis juillet 2018.

Le conseil syndical souhaite savoir si au moment de la coupure générale des parties communes, le groupe électrogène entrera en fonction pour le maintien des ascenseurs et l'éclairage des escaliers de secours. Le syndic apportera une réponse à cette question.

- **Prélèvements façade** : Le panneau enlevé de la façade n'est toujours pas remis en place.
- **Double vitrage** : Une information sur la pose de double vitrage sera faite à l'assemblée générale du 19 décembre prochain.
- **Joints de dilatation** : Les travaux ont démarré. La terre est en cours de dégagement.
- **Suivi des travaux SNCF** : Un constat d'huissier a été réalisé et sera transmis à l'avocat du SDC en vue de la transmission à M. Izoard, l'expert qui a été nommé par le Tribunal Administratif. Le conseil syndical demande au syndic d'organiser une réunion avec la SNCF, pour faire un point sur les travaux de la gare.

Suivi des dossiers juridiques : Le syndic a informé le CSSP que le dossier opposant le SDC à La Comète/M.Mme Ribes avait été plaidé le 25 septembre dernier devant le TGI de Paris et que le jugement sera prononcé le 4 décembre prochain.

Le CSSP a appris avec surprise du syndic, que le 4 septembre dernier la SORAC avait relevé appel de l'ordonnance de référé prononcée le 31 octobre 2017, soit dix mois après...

Il attend toujours de sa part les conclusions échangées entre les avocats et l'état de la procédure... qu'il lui a réclamé à plusieurs reprises.

- **Travaux des caves** : Le conseil est toujours en attente du rapport Véritas et du chiffrage définitif d'Exxétude. Pas d'avancement de ce dossier depuis juillet 2018.
- **Travaux SORAC** : Le conseil est toujours en attente des éléments du permis de construire.
- **Contrôle des comptes** : Une réunion est programmée le 24 octobre avec l'ARC pour le contrôle des comptes. Le conseil syndical demande au syndic de transmettre à l'ARC les documents comptables nécessaires aux contrôles de la comptabilité.

Une demande d'explication est demandé au syndic sur le compte d'Une Pièce en Plus et sur la facturation des charges du lot 27.

- **Liaisons Radio:** Pas d'information de la part du syndic sur la finalisation des travaux de report du SSI.
- **Local maître chien :** Le conseil syndical valide à l'unanimité des membres présents (9) un devis de 1650€ TTC pour la mise en peinture des sols, la pose de cornières de protection et l'installation d'une extraction d'air.

Le conseil valide aussi à l'unanimité des travaux de peinture et rénovation du local pour le montant de 4 345,00 € TTC

- **Enquête SOLHIA :** Suite à la réunion de travail du 25 septembre dernier, SOLHIA doit relancer son enquête auprès des propriétaires afin d'obtenir un taux de réponses de 70%. A ce jour il n'y a que 25% de réponses et que 4% de copropriétaires éligibles aux aides.
- **Renouvellement contrat du Syndic:** Le conseil syndical a reçu les sociétés Foncia et Nexity et est en attente d'une date de rendez-vous avec Loiselet.
- **Préparation Ordre du Jour de l'AGO :**

Une relance sera faite au syndic pour communication au cssp du projet de l'Ordre du Jour de la prochaine AGO, (qui se tiendra le mercredi 19 décembre) pour avis et observations, à communiquer avant le 15 octobre.

Election de nouveaux membres du conseil : les membres du conseil syndical susceptibles de démissionner en informeront le conseil avant le 15 octobre.

Rapport d'activités du Conseil : les membres en charge du contrôle des comptes, du suivi des dossiers travaux et du suivi des affaires judiciaires communiqueront leur note avant la prochaine réunion du conseil syndical (le 02 novembre au plus tard).

Questions diverses

Le conseil syndical demande de rencontrer les sociétés EDRA et SGC.

Le syndic est en charge de l'organisation de ces réunions.

Fin de réunion 21h00.

Prochaine réunion du Conseil Syndical : **Mardi 06 novembre à 18h**