

Réunion du mardi 06 novembre 2018

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

Absent(s) : Mme Schopin (excusée - pouvoir à Mme Beraud)

Invités : Maître DIAZ Avocate de la copropriété.
M. Salmon (suppléant du Conseil Syndical)

Syndic : J.C Raeth pour le cabinet Loiselet & Daigremont

Le conseil syndical reçoit Me Diaz pour faire le point sur les affaires judiciaires en cours.

Dossier La Comète – Epoux Ribes :

Maître DIAZ a indiqué au CSSP qu'avant qu'elle n'ait pu assigner la Comète devant le TGI de Paris en validation du congé qui lui avait été délivré, celle-ci a assigné le syndicat des copropriétaires en annulation du congé et sollicité un sursis à statuer. De leur côté, M. et Mme Ribes ont assigné le syndicat des copropriétaires en annulation de la résolution qui avait mandaté le syndic pour donner un congé à la Comète.

Après un incident de procédure, les deux dossiers ont finalement été plaidés le 25 septembre dernier et le jugement sera prononcé le 4 décembre prochain. Le conseil syndical demande au syndic de lui adresser la copie du jugement dès que Me Diaz la lui aura envoyée pour en informer l'assemblée générale du 19 décembre prochain.

Dossier SORAC :

Le conseil syndical avait été satisfait de l'ordonnance de référé qui avait été prononcée le 31 octobre 2017 par le président du T.G.I. de PARIS qui, constatant le trouble manifestement illicite causé à la copropriété par la SOPAG l'avait condamnée avec la Sté SORAC à procéder aux travaux de remise en état des chasse-roues de la rampe d'accès aux lots n° 15 et 21 de la résidence Mouchotte, de l'armoire électrique et du lecteur de badge posés dans les parties communes, dans un délai de deux mois à compter de sa signification, sous astreinte de 500 € par jour de retard dans la limite de 90 jours.

Toutefois, le conseil syndical déplore vivement que le syndic ait omis de l'informer de ce que la SOPAG avait relevé appel en novembre 2017 de cette ordonnance de référé car il n'a appris l'existence de cette procédure que début septembre 2018, ce qui est tout à fait regrettable.

Ce n'est donc qu'après les plaidoiries devant la Cour d'Appel le 25 octobre dernier que le syndic a demandé à Me Diaz de venir exposer l'état de la procédure au conseil syndical.

Selon Me Diaz, la Cour d'Appel a suggéré que la ratification des travaux qui ont déjà été exécutés par la Sopag soit présentée assemblée générale et, dans l'attente, elle a radié la procédure de son rôle.

Le conseil syndical demande au syndic d'écrire en recommandé à la Sorac, pour lui rappeler que la date limite du dépôt des résolutions pour la prochaine AG est le 15 novembre prochain.

Points résolutions d'Assemblée et affaires courantes :

- **Travaux électriques - Câble TGBT** : en attente de l'intervention CEREELEC.
- **Remise en place de l'acrotère**: en attente de l'intervention .
- **Double vitrage** : une note d'information aux copropriétaires sera préparée en cas de remplacement des vitres par du double vitrage.
- **Joints de dilatation** : les travaux sont en cours et ont contraint à modifier provisoirement les accès à la terrasse Modigliani.
Des retards sont à prévoir suite à la découverte de structures enterrées et à la mise en eau.
Correctif demandé par le conseil : le montant des travaux doit être appelé sur la grille 21 des charges (et non sur la grille 10). Ce point fera l'objet d'une résolution à la prochaine assemblée générale.
- **Travaux des caves** : le syndic est toujours en attente du rapport du bureau VERITAS rencontré en juillet 2018. Le conseil rappelle sa demande des devis des travaux mis à jour avant démarrage des travaux.
- **Travaux Salle Modigliani** : en attente de l'autorisation de la Préfecture de Police.
- **Travaux SORAC** : Le conseil est toujours en attente, pour avis, des éléments du permis de construire de la SORAC – transformation des locaux de l'ancienne station-service et de son atelier en sous-sol.
- **Contrôle des comptes** : le conseil assiste et participe à la préparation du rapport de l'ARC ; plusieurs points signalés au syndic (chef comptable de L&D) restent en attente de réponses.
- **Désignation du Syndic**: le conseil a entendu les trois candidats ayant soumissionné à l'appel d'offre ; Les candidatures de Loiselet & Daigremont, Foncia et Nexity, seront présentées à la prochaine AGO.

Ordre du jour le la prochaine Assemblée Générale du 19 décembre :

Le conseil syndical a étudié le projet d'ordre du jour rédigé par le syndic et a fait les remarques suivantes :

- Le Syndic pourra proposer l'utilisation du fond de travaux pour financer certains travaux de maintenance,
- Le Syndic fera un point d'information aux copropriétaires sur les obligations légales et sur les mesures à respecter en matière de bon voisinage associées aux locations saisonnières.
- Le Syndic sera mandaté pour réaliser une étude technique et financière sur les conditions d'installation de prises de recharge pour les voitures électriques dans le parking privé, par le Syndicat Principal ou par un prestataire extérieur.

Questions diverses :

Le conseil syndical demande au syndic de faire intervenir une entreprise pour le bon fonctionnement de la porte d'entrée du 8 rue du commandant Mouchotte.
Les conditions de contrôle d'accès (horaires ouverture / fermeture – interphone...) doivent être revues.

Le conseil syndical a également engagé la révision des contrats SGC (Vigiles), EDRA (Ménage).

Fin de la réunion 21h30.

RAPPEL : L'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT PRINCIPAL SE TIENDRA LE 19 DECEMBRE