

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

4 / 40 Mouchotte

Compte rendu Réunion N° 2 du mardi 5 février 2019

Présents : P. Archier, R. Beraud, E. Blanchet, P. Caillot, D. Deshoulières, M. Frelin, JM.Fleck, C. Rorato, E. Tardif - A. Savignac pour le cabinet SAFAR
Absents excusés : J-Y Cohen, C. Schopin, P. Cebulski (In'li).

Le compte rendu n°1 de la réunion du 16 janvier 2019 est approuvé à l'unanimité.

Point 1 : Fonctionnement du Conseil syndical du Syndicat principal

1.1 Approbation du Règlement Intérieur

Le Conseil syndical approuve à l'unanimité le principe du règlement intérieur du CSSP ; il est sera soumis au vote des copropriétaires lors de la prochaine AGO.

1.2 Site internet / Contrat de maintenance

Le Conseil syndical approuve à l'unanimité le projet de contrat d'assistance du site internet Mouchotte.eu, (Inckoo forfait 5h pour 600€ TTC). Seules les heures utilisées sont facturées. Diffusion du contrat auprès des membres du CSSP.

Point 2 : Reprise de la gestion par le syndic

2.1 Reprise des dossiers et des archives L&D.

Le cabinet SAFAR a récupéré une grande partie des dossiers chez Loiselet & Daigremont. L'inventaire des pièces sera établi par SAFAR et communiqué au Conseil pour contrôle.

2.2 Diagnostics par le cabinet SAFAR

Le cabinet SAFAR a entrepris la reprise de la comptabilité du syndicat principal.

Les appels de fonds du 1^{er} trimestre 2019, établis par L&D, seront envoyés par SAFAR avec une note explicative. Ils seront mis en ligne dans la semaine du 11 au 17 février 2019.

Mme Frelin prendra contact avec M. Stankovic, responsable du service comptabilité SAFAR pour préciser les questions urgentes (rappels des observations de l'ARC et facture SNCF). Une réunion est prévue en février avec Mmes Frelin, Rorato, Béraud et M. Blanchet.

Le cabinet SAFAR propose une « permanence comptable » destinée aux copropriétaires le lundi 18 (et si nécessaire, le jeudi 21 février), de 18h30 à 19h30, salle Modigliani.

Consultations en cours

Contrat de nettoyage des parkings privés avec 1 interv./an : 3 entreprises sollicitées (La Rationnelle, Les Dauphinettes, Edra). Deux offres reçues. En attente d'autres précisions.

2.3 Suivi des dossiers judiciaires (réunion du vendredi 1^{er} février 2019)

P. Archier rend compte au CSSP de sa rencontre avec Mme Ortiz, chargée des affaires contentieuses au cabinet SAFAR ; P. Archier lui a transmis les éléments de dossier en cours.

La Comète : Mme Ortiz a pris contact avec Me DIAZ pour assurer le suivi du jugement. Le CSSP souhaite avoir communication des éléments de procédure.

Mme Ortiz a été sollicitée sur la question de l'occupation d'une partie commune en sous-sol.

SORAC/SOPAG : Mme Ortiz organisera une réunion avec le représentant de la SORAC.

Référé SNCF : une réunion SAFAR / SNCF Mme Colin est prévue mercredi 20 février à 14h. Le CSSP attend des réponses aux questions de calendrier et des modifications des travaux de rénovation de la gare.

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

4 / 40 Mouchotte

2.3	P. Archier évoque les nuisances sonores de la gare ; E. Blanchet fait part au CSSP des informations transmises par la SNCF à propos des dispositions sur les annonces en gare. D. Deshoulières s'inquiète des travaux SNCF pouvant affecter la solidité de l'immeuble. Terrasse Modigliani : P. Archier s'inquiète du stationnement abusif (motos). Voirie : P. Archier s'inquiète de l'état de propreté de la voirie rue du Cdt Mouchotte COMPLETEL : le service comptable de SAFAR vérifiera la situation des facturations.
2.4	Information / Communication : mise en service de la plateforme : En attente SAFAR
2.5	Appel de fonds : les factures du trimestre en cours établies par L&D sont à régler à SAFAR

Point 3 : Travaux de maintenance

3.1	Réfection sur grille passage côté escalier A : faite par l'entreprise Horus le 27/12/2018
3.2	Réparation porte accès hall 8 Mouchotte : faite par l'entreprise Gercom le 02/01/2019.
3.3	Aménagement intérieur de l'ascenseur hall 8, barre d'appui : en attente réunion OTIS
3.4	Remplacement fonte place 205 du parking SOPAG : devis Ravier approuvé (5 366 €).
3.5	Réfection lambris bois sous auvent escalier A : faite par l'entreprise L'Allemand le 07/02
3.6	Travaux complémentaires loge maître-chien : exécution d'une peinture résine au sol.
3.7	Repose bandeau acrotère escalier H : l'entreprise Versant a été missionnée (1 125 €).
3.8	Débarras travées de caves : en attente des devis entreprises G2S et EDRA (€/m ³)

Point 4 : Travaux urgents et de sécurité

4.1	Réfection rideau CF parkings SOPAG Réfection armoire SSI – poste de sécurité Mise en service des talkies walkies	En attente du devis ERIS. En attente devis ERIS. (pm BOUVIER 9000 €). En attente du devis ERIS.
4.2	Réparation des blocs secours parking	Réalisée par BOUVIER (638 €) le 15/01/19
4.3	Reprise câbles TGBT	Réalisée par CERIELEC (13 198 €) le 25/01
	Puissances TGBT et Groupe Electrogène	Réunion à organiser SAFAR avec CDS
4.4	Demande des pompiers (plans+vitrophanie)	Devis PanoPro 800 € TTC accepté par le CS

Point 5 : Travaux

5.1	Etanchéité JD terrasse Modigliani	Travaux Novebat : finitions en cours Travaux Bizot : confirmés par SAFAR
5.2	Salle Modigliani Budget voté en AG : 83 000 € TTC	Devis rectifié travaux Morin : 117 000 € TTC avec demandes Préfecture de Police (PP)
	Tr. suppl. (PP) Sécurité Incendie Alarme type4	RIF 1 955 € TTC
	Tr. suppl. (PP) Ventilation :	AirPur 6 413 € TTC
	Vote CSSP sur travaux suppl.	11 voix pour et 1 abstention
5.3	Circulation caves.	
	Avis VERITAS/ Réunion du 24/01/19	En attente RICT / Relance par SAFAR
		Confirmation sur type portes locaux VO + Tri Confirmation sur dépose portes locaux vélos
	Reprises sur Devis des entreprises	portes, clapets CF, centrale alarme incendie et détecteurs installés à remplacer.
	Complément Diagnostic détection incendie.	Devis Giffard (2 640 €)
	Vote CSSP sur mission complémentaire	A l'unanimité
	Montant des travaux à rectifier par Exxetude	Relance par SAFAR
5.4	Libération divers locaux parties communes	Local porte 11 : cf. point 2.3 Local porte 22 : débarras (réalisé le 07/02) Accord pour Modification caves gardiens

Point 6 : Divers

6.1	Réunion Mairie du XIVe du 29/01/19	Informations fournies à diffuser au CSSP
-----	------------------------------------	--

samedi 9 février 2019 (version avant approbation)

P. Caillot / Président du CSSP