

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 18 OCTOBRE 2021 LES BALCONS DU LAC

Personnes présentes : Hamadi CAMARA, Mohsen ROUSEFID,
Jean Michel SANET, Alain RONCE

- Désignation des fonctions des membres du conseil syndical

Suite au vote et la désignation des membres du conseil syndical par notre assemblée générale du 27 septembre dernier, les membres du conseil désignent à l'unanimité Alain Ronce pour le rôle de président du conseil syndical Pour rappel les membres élus pour le conseil syndical sont :

- pour le bâtiment 4 : Hamadi Camara, Moshen Roosefid, Jean Michel Sanet.
- pour le bâtiment 6 : Alain Ronce
- pour le bâtiment 8 : Manque de candidat

Au niveau de chaque bâtiment un représentant local est désigné pour simplifier la communication, au bâtiment 4 Hamadi Camara s'est proposé pour ce poste, au bâtiment 6 il s'agit d'Alain Ronce. Par contre pour le bâtiment 8 il n'y a pas de représentant local. De toute façon les résident peuvent s'adresser à tous les conseillers.

- Organisation des réunions du conseil jusqu'à juin 2022

Le rythme d'environ d'une réunion par mois est choisi. Nous demanderons à notre syndic de réserver une salle à la mairie (maison de quartier Monod ou Simone Signoret). Les dates suivantes sont retenues :

- Lundi 22 novembre 2021 à 20H30
- Lundi 17 janvier 2022 à 20H30
- Lundi 7 mars 2022 à 20H30
- Lundi 11 avril 2022 à 20H30
- Lundi 16 mai 2022 à 20H30
- Lundi 20 juin 2022 à 20H30

- Suivi des travaux et des désordres en cours

➤ Les cas terminés.

Fuite en dalle au bâtiment 6 : La société NEBATHERM a réparé la fuite le 23 septembre. La réparation de la fuite en dalle dans l'appartement concerné a consisté en un repassage de la tuyauterie en apparent sous goulotte (Tube flexible PER DN20).

Rénovation de l'éclairage du parking de sous-sol : L'entreprise Protect 2000 est intervenue le 7 octobre pour l'installation d'éclairage LED soit en allumage constant soit à détection de présence conformément à une résolution votée en AG. A cette occasion un problème a été détecté l'éclairage du passage entre le parking de sous-sol et entrée immeuble (ascenseur) est devenu permanent. Le conseil syndical a remplacé les ampoules par des modèles à allumage par proximité. Cette opération sera réalisée le 21 octobre (total 30 euros).

Réparation serrure portillon sous-sol : La serrure du portillon sur le côté de la seconde porte de parking a été forcé. Elle a été réparée par la société Protect 2000 lors de sa venue le 7 octobre pour l'éclairage.

Remplacement du treuil de désenfumage au bâtiment 6 : Lors de la vérification annuelle le treuil du système de désenfumage est détecté hors service. S'agissant d'un système de sécurité, le remplacement devait être réalisé dans les meilleurs délais. Le cout est de 502 euros TTC. Après l'accord du conseil syndical et le délai d'approvisionnement l'entreprise Antilis est intervenue le 10 septembre.

➤ *Les cas en cours.*

Reprise étanchéité sur terrasse au bâtiment 4 (étage 4) : La société TTrebat va intervenir le jeudi 21 octobre. Il s'agit de travaux de réfection totale pour lesquels la copropriété va bénéficier d'une garantie décennale.

Réfection du marquage zebra à l'entrée du parking : l'entreprise APB a réalisé la peinture le jeudi 14 octobre. Nous remercions toute les personnes pour le respect des personnes ce qui a permis un résultat impeccable. Le remplacement du capot droit de la porte n'a pas pu être effectué, l'opération est différée.

Remise en état des espaces verts : l'intervention a été confirmée fin novembre

Problème entretien jardin au bâtiment 8 : Suite à une demande faite au Conseil Syndical d'un résident du premier étage qui est gêné par un arbre dont les branches arrivent au niveau d'une fenêtre de son appartement, un courrier a été envoyé le 12/10 à l'agence immobilière ayant en charge la gestion de l'appartement. Nous sommes en attente de réponse (action **Nexity**).

Cache pompe de relevage au sous-sol : Le cache est cassé et nécessite un remplacement. Ce point a été signalé le 24/8 à notre syndic. Aucune action n'a été constaté bien que la société Antilis susceptible d'intervenir soit intervenue le 10 septembre (Action **Nexity**).

Fuite au 3eme Etage bâtiment 6 : Une fuite provenant de l'étage 4 a été constaté dans un appartement du 3eme étage côté rue. Le revêtement de l'immeuble (poche) est impacté. Pas de retour sur ce dossier (action **Nexity**).

Fuite en couloir cave au bâtiment 8 : Une fuite semblant venir au niveau d'une bouche de ventilation est constaté dans le couloir des caves, nous n'avons pas connaissance de l'état de la cave à ce niveau. Nous n'avons pas d'info sur ce signalement datant du 4 octobre (Action **Nexity**).

- Sinistre des balcons du bâtiment 4.

Le 13 septembre a eu lieu une audience pour la conclusion des défenseurs. Nous sommes en attente des résultats de cette audience, le CS souhaite une réunion avec notre avocat pour discuter de la situation et les perspectives. (Action Nexity).

- Informations

Le site web du conseil syndical (<https://www.balconsdulac.net>) vous permet de consulter l'actualité de notre copropriété et aussi les comptes rendu de réunion du conseil syndical. Allez sur le site, inscrivez-vous et vous aurez accès à tout le site. N'oubliez pas aussi le site de notre syndic mynexity.

Votre Conseil Syndical