

COMPTE-RENDU DE LA REUNION
DU CONSEIL SYNDICAL DU 20 MARS 2025
LES BALCONS DU LAC

Personnes présentes : Hamadi CAMARA, Cyrille FAUCHEUX, Iulian PRICOB, Alain RONCE, Mohsen ROSEFID, Jean-michel SANET.

Introduction

Le but de cette réunion a été de faire le point de tout ce qui a été réalisé et des actions en cours par rapport aux différents sujets évoqués lors de la réunion du 23 janvier 2025.

La séance s'engage à 20H35.

La lecture du dernier compte-rendu a été faite.

Sujets évoqués :

- En vue de la préparation de la prochaine Assemblée Générale prévue le 21 mai prochain, les comptes seront disponibles début avril pour vérification.
- Une réunion de préparation de l'AG avec le responsable de notre syndic est prévue soit le 15, soit le 16 avril dans les locaux de LAMY. Après discussion, le CS opte pour le 16 avril à partir de 16h. (à confirmer).
- Concernant l'appel à candidature pour le prochain Conseil Syndical, un message sera intégré au rapport d'activités du CS que prépare le président du CS en vue de l'assemblée générale. (Compte rendu de mandat).
- Le 26 mars, aura lieu une visite de notre copropriété à 9h, effectuée par Mr. CHATELARD. Les membres du CS disponibles pourront y participer. Cette visite est contractuelle.
- Le questionnaire envoyé à tous les copropriétaires par la société AGOTHERM n'a obtenu que 14 réponses sur 60, ce qui est insuffisant pour réaliser une étude précise du Diagnostic de Performance Energétique. (Rappel du coût : 12078€).
- L'infrastructure concernant l'installation des bornes électriques (pour les copropriétaires qui le souhaitent), a pris du retard. ENEDIS, qui est débordé, doit étudier l'alimentation de nos bâtiments. Un chargé de projet devrait être nommé début avril.
- La société IMPER France, dans le cadre du contrat d'entretien terrasses, a effectué une visite et nous a fait parvenir les devis, actuellement en cours d'analyse par notre syndic.
- Nous sommes toujours en attente de la part de la société PROXISERVE d'un devis pour le décollage de l'évacuation VMC sur le toit du bâtiment 6.
- Le CS regrette l'occupation non autorisée de places de parking en sous-sol. Ce problème récurrent a occasionné à deux reprises (décembre 2024 et janvier 2025) des interventions dont le CS aurait pu se passer. Nous rappelons que les places de parking sont privées. Les copropriétaires concernés sont responsables des problèmes pouvant s'y produire.
- Le CS rappelle que le placement de boîtes en carton non pliées dans les bacs jaune pose problème. Nous faisons appel à votre bienveillance.

Interventions réalisées :

- Le 25 janvier 2025, l'entreprise AASI est venue remplacer les 6 blocs de sécurité BAES (Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité) qui avaient été détectés hors service. (Suite au devis d'un montant de 698,50€ accepté par le CS)

- Le 12 février 2025, l'entreprise ANTILIS est intervenue pour remplacer la pompe de relevage hors service en sous-sol. (Suite au devis d'un montant de 1941,00€ accepté par le CS).

Interventions à prévoir :

- Nous attendons toujours la disponibilité d'un canon de serrure pour l'ascenseur du bâtiment 6. Le 3 mars, notre Syndic a relancé l'entreprise concernée (PROTECT 2000).
- Un point sera fait pour le remplacement des parements devant le bâtiment 8 lors de la prochaine AG. (Dossier toujours en attente).
- Le remplacement d'une vanne d'arrêt avant compteur doit être remplacée par la société SOMATH dans un appartement situé au 4^{ème} étage du bâtiment 8. (Coût : 467,15€).
- Une intervention a été demandée à PROXISERVE pour contrôler la VMC au 4^{ème} étage du bâtiment 8 suite à un bruit anormal.
- Une intervention leur a été également demandée pour changer un raccordement du conduit d'évacuation VMC abimé dans un appartement situé au 4^{ème} étage du bâtiment 8.

Sujets évoqués soumis au vote des membres du conseil syndical :

- Remplacement d'un dispositif anti-bélier pneumatique par la société SOMATH à la place d'un équipement à ressort plus adapté au bâtiment 4. (Devis : 285,56€).

Votes pour : 6

La séance est levée à 22h35.

La prochaine Assemblée Générale aura lieu :

Le mercredi 21 mai 2025 à 17h30
SALLE d'activité n°01 de la maison de Quartier THEODOR MONOD
Quartier Villaroy
PLACE PIERRE BEREGOVOY
78280 GUYANCOURT

Votre Conseil Syndical