

**PROCES VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL SYNDICAL
DU 19 AVRIL 2018**

- o -

RESIDENCE VALMANTE

PRESENTS :

CONSEIL SYNDICAL

Mmes CONCHY - DUPONT - FERRER - LEGIER - LUCAS - MICHELIS

Mrs. BARTOLINO - BELLISSENS - BOEUF - FARGIS - GENTY
GRANDIN - HAGEGE - HENU - MARCELIN - MERCIER

A donné pouvoir :

Mme GAUTHIER	à	Mme FERRER
Mr LOUBOUTIN	à	Mr HAGEGE
Mr MAUMONT	à	Mr HAGEGE

ABSENT(S) : Mr DELAYE Mme FLORENS

SYNDIC : Mrs MEZZADRI P. LIENHARD

19 membres du Conseil Syndical sur 21 sont présents ou représentés.

La séance est ouverte à 18 h 00.

MOT DU PRESIDENT

Mr HAGEGE souhaite la bienvenue aux nouveaux membres

1 APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 19/02/2018 :

Le PV est approuvé à l'unanimité.

2.- MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

2- 1 Nouveaux élus :	Mr	Jean Claude	BELLISSENS
2-2 Conseillers réélus :	Mme	Anne	LEGIER
	Mrs	Paul	FARGIS
		Georges	GRANDIN
		Pierre	MAUMONT
		Jean-René	MERCIER

3.- CONSTITUTION DU CONSEIL SYNDICAL ET DES COMMISSIONS :

3.1 Constitution du bureau :

Présidence : Mr Pierre HAGEGE
2 Candidats au poste de vice présidence :
* Vote : Michèle DUPONT > 12 voix pour, 5 voix abstention,
Michel HENU > 2 voix pour
Vice-présidence : Mme Michèle DUPONT
Secrétaire : Mme Gilberte LUCAS
Vice secrétaire : Mme Anne LEGIER

3.2 CONSTITUTION DES COMMISSIONS:

Les commissions ont été constituées comme suit :

ESPACES VERTS :

Mr G. GRANDIN, Président
Mmes M. FERRER, M. GAUTHIER
Mrs P. HAGEGE (Président du C.S)

TRAVAUX, MAINTENANCE ET CONTROLES REGLEMENTAIRES :

Mr J-R MERCIER, Président
Mme M. DUPONT
Mrs F. BARTOLINO
P. FARGIS
J. GENTY
P. HAGEGE (Président du C.S)

FINANCES & CONTENTIEUX :

Mmes O. CONCHY, Présidente
G. LUCAS
Mrs F. BARTOLINO
JC. BELLISSENS
F. BOEUF
M. HENU
P. HAGEGE (Président du C.S)

CADRE DE VIE :

Mr D.MARCELIN, Président
Mme M. FERRER
Mme J.MICHELIS,
Mme A.LEGIER
Mr P. HAGEGE (Président du C.S)

4.- QUESTIONS DIVERSES :

4-1 Mr MERCIER prend la parole :

Les travaux présentés lors de l'Assemblée Générale (AG) ont, à l'exception de la reprise de la chaussée au Centre Commercial, été votés à une large majorité.

Nous avons reçu notification de l'arrêté préfectoral du 23 mars 2018 nous autorisant à effectuer les travaux d'isolation entres caves et ascenseurs de charge au bâtiment G, selon les solutions que nous avons proposé (mise en place de portes pare-flamme E120). S'agissant de travaux relatifs à la sécurité des occupants de l'immeuble, ils ont été d'ores et déjà commandés. Compte tenu des délais d'approvisionnement, le chantier devrait commencer fin septembre, il est prévu une immobilisation de 5 jours par appareil (pour raison de sécurité des intervenants, aucune utilisation partielle n'est possible). Le budget définitif est à présent affiné à 7100 € TTC environ, pour 8000 € voté en AG.

Le nouveau prestataire du contrat ascenseurs (PACA) a pris ses fonctions le 01/04. Les premiers éléments sont positifs et si quelques désagréments ont pu être constatés, il faut accepter que l'entreprise n'ait eu qu'un peu plus de deux semaines pour prendre en main un parc de 48 machines. TKA, ancien titulaire a réalisé (ou est en cours de finition) certains travaux lui incombant au titre de son contrat.

Beaucoup de dégâts des eaux suite à des canalisations d'eux usées (EU) obstruées, ce qui a nécessité de faire exécuter plusieurs curages (pour mémoire : le curage d'une colonne EU de 21 niveaux revient à 1300 € environ). A cette occasion, l'entreprise nous a signalé de nombreux raccordements pénétrants de canalisations privatives, qui sont, implicitement, de nature à générer des occlusions. Les propriétaires de ces canalisations ont été avisés, par courrier RAR, qu'ils devaient y remédier.

Un audit de l'état des canalisations d'arrivée d'eau potable a été fait sur l'ensemble de la copropriété. Les travaux les plus urgents ont été réalisés. Pour les autres, un calendrier sera établi, en fonction des possibilités de financement.

Comme dit lors de l'AG, les travaux de sécurisation au Centre Commercial, suite au soulèvement de la chaussée par des racines d'arbres, qui ont été refusés par les commerçants, seront réalisés à minima (ouverture au droit des racines sur chaussée, passage piétons et emplacement PMR, enlèvement des racines, fermeture au béton), sans délai. Aucune garantie de tenue dans le temps ne pourra être donnée.

Certains travaux urgents ont du être entrepris, nous vous proposons de les imputer sur fonds de travaux, après votre accord (imputation à confirmer par l'AG) :

Communs :

Remplacement lampadaires parking F2/F3 (S3E) : 1404,01 €
Barrière E (BAS) : 2631,20 €

Bâtiments :

Garages G éclairage de sécurité (ADI) : 1714,90 €
D : remplacement de portes VO (EMPR2000) : 1694,00 €
D2 : plomberie (DRL) : 1408,00 €
D7 : plomberie (Killian) : 2057,00 €
G1 : plomberie (DRL) : 1738,00 €
G4 : maçonnerie (EMABAT) : 1013,01 €
G5 : plomberie (DRL) : 979,00 €
G6 : plomberie (DRL) : 1254,00 €
G7 : plomberie (DRL) : 1320,00€
G8 : maçonnerie (EMABAT) : 1168,75 €
(montants TTC).

Accord à la majorité des présents et représentés

4-2 Mr GRANDIN prend la parole :

Il cite le surplus des dépenses engagées par rapport au budget :
2.040 €, 3.000€, 2.784€ pris sur le Fonds de travaux.

Le CS a voté à l'unanimité l'imputation sur Fonds de travaux.

4-3 Mme MICHELIS prend la parole :

Elle se félicite du succès rencontré par la présence du marchand de légumes chaque Mardi matin.

Elle rappelle que les propriétaires de chiens doivent les tenir en laisse, et de ne pas jeter leurs déjections n'importe où (sous les voitures)

5 - DECISIONS PRISES LORS DE L'A.G DU 26 MARS 2018 :

Mr LIENHARD indique les résolutions qui ont été adoptées :

* N° 7 : Approbation des comptes de l'exercice

* N° 8 : Quitus au syndic

* N° 9 : Désignation des membres du Conseil Syndical élus et réélus :

JC. BELLISSENS, A. LEGIER, P. FARGIS, G. GRANDIN, P. MAUMONT
J-R. MERCIER

Non réélue : B CHATELAIN

* N°10 : Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice 2017/2018

* N°11 : Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2018/2019

* N°12 : Ratification du protocole d'accord transactionnel, suite à
la suppression du poste d'employé d'immeuble

* N°13 : Modification de la ventilation du fonds de travaux

PARTIE TRAVAUX

* N°15 : Réalisation de travaux d'abaissement de trottoirs

* N°17 : Réalisation de travaux de remplacement des lignes téléphoniques
de la téléalarme ascenseurs par des lignes GSM

- *N°18 : Réalisation de travaux de remplacement de plaques de marbre en façade sud et les 2 pignons du bâtiment F
- *N°20 : Réalisation de travaux de remplacement des portes battantes des ascenseurs de charge dans les sous-sol (Bât. G)

DEMANDE DE COPROPRIETAIRES

- *N° 24 :A la demande de plusieurs copropriétaires de garages du bâtiment D
Réalisation de travaux de ravalement de la façade des garages
- *N°26 : Mise en place d'une fermeture électromagnétique sur la porte interphone bâtiment D1
- *N°27 : Fermeture du SAS extérieur par un portillon entrée D1 côté local poubelles

A ce titre nous en profitons pour remercier tous ceux qui se sont déplacés ou ont donné pouvoir.

L'Huissier de Justice mandaté a vérifié, pointé les feuilles d'émargement et contrôlé tous les résultats. Il dressera son procès verbal qu'il adressera à FONCIA

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00.

Le prochain Conseil Syndical aura lieu le :

Mardi 12 Juin 2018 à 18 h 00

Pierre HAGEGE

Président du Conseil Syndical

