

**COMPTE-RENDU CONSEIL SYNDICAL  
du 11 mars 2014 à 20h00**

## Présence

Conseil syndical : MM BENGUIGUI – DESOUCHES - ESTIENNE - ETTORI - FLEURY - FRESSEL - JAUNARD – NOIREAUT - ROCHE - THEOBALT

Absents : MM. BOCQUILLET - CARDINET – HOCHMAN - VEIGA

Cabinet LOISELET & DAIGREMONT  
M. BENOIST

**Secrétaire de séance** : Mme Jaunard

## Compte-rendu des débats

### 1. Réunion d'information auprès des copropriétaires du 2 avril 2014 à 20H00

M. ESTIENNE présente au conseil syndical les différents points qui seront exposés lors de notre prochaine assemblée générale.

### 2. Permanences du syndic

M. BENOIST constate la diminution notable de présence de copropriétaires lors de ses permanences. Sa présence sur place est l'occasion d'organiser des rendez-vous pour faire le point avec les entreprises.

### 3. Construction Passage Dallery

Lors des deux dernières permanences, le Cabinet Loiselet Daigremont a rencontré le responsable de BOUYGUES concernant le rejet d'eau vers le bâtiment K.

La gouttière a été posée pour un retour des eaux vers leur assiette foncière.

Les travaux de couronnement du mur de séparation devaient être réalisés avant la fin du mois.

### 4. Toit synagogue

Un constat d'huissier a été réalisé concernant la mise en place d'une banne en PVC.

Une rampe pour accès handicapés et un accès PMR sont en cours de réalisation.

### 5. Emanations d'odeurs du restaurant de la rue Keller.

Le syndic a écrit au restaurateur.

### 6. Mise en place d'un système de désenfumage sur le toit de l'école maternelle Passage Bullourde

Le Directeur adjoint des services techniques de la Mairie indique que cette installation répond aux normes, en cas d'incendie. Une pétition doit être déposée à la Mairie.

### 7. Gestion du personnel

Le retour de congés de Mr KONTE est prévu début mai, ce qui va permettre la reprise des travaux de peinture.

Le syndic rappelle aux gardiens d'être présents dans chacune des loges dès l'ouverture de celles-ci, le matin.

## 8. Contrats

### **SIM (nettoyage des coursives)**

Le contrat est signé par le Cabinet Loiselet Daigremont.

Deux facturations courant 2013 sont à rectifier.

Il est signalé le développement de micro organismes roses sur la coursive : il est décidé de faire chiffrer un second passage.

### **ISS (entretien des terrasses)**

L'entreprise ISS a revu son contrat, rédigé de manière beaucoup plus précise avec un descriptif très détaillé. Néanmoins, les superficies annoncées sont à contrôler.

Le Cabinet Loiselet Daigremont a obtenu des conditions financières favorables, demande le mètre et le coût par terrasse. La facturation sera effectuée par bâtiment.

### **STOP PARASITES**

M. GOMES a relevé le nombre de passages :

2011 : 7

2012 : 11

2013 : Aucun passage relevé en cours d'année, mais des interventions ont eu lieu d'une manière appuyée fin 2013.

Dans le contrat, n'est pas notée la fréquence des passages, le respect de 4 passages par an est à vérifier.

Le conseil syndical soulève le fait que les colonnes VO sont à récurer avant la désinsectisation.

Le Cabinet Loiselet Daigremont indique que le contrat de STOP PARASITES sera résilié au 30 mars 2014 et qu'un appel d'offres sera réalisé auprès de ISS, Hygiène 4D, Hygiène Habitat et Snec Partners.

### **PEP 7**

Le contrat stipule la présence de deux techniciens de surface, d'un chef d'équipe et d'un machiniste.

Il n'est constaté sur site que la présence de trois personnes.

Le nombre d'heures effectué par ces trois techniciens sera contrôlé.

Il est relevé que les prestations sont en baisse qualitative et qu'un recadrage doit être réalisé.

Un point sera fait lors du prochain conseil syndical.

### **LES JARDINS BUCOLIQUES**

Le contrat annuel est revu.

Il y a été ajouté :

- la terrasse au-dessus de UMPPD avec un passage par mois,
- l'apport d'engrais bio (200 HT/mois en plus).

## 9. Commission Finances

Le conseil syndical souligne que cette commission doit se réunir une fois par mois, à l'initiative de M. THEOBALT.

## 10. BUDGET 2013

Le budget 2013 est dépassé d'environ 7,6 %.

Un tableau du suivi des petits travaux (19 000 euros) doit être établi.

Pour le budget 2014, une réduction du poste Combustibles est envisageable.

Un point sera fait sur le poste Honoraires syndic (frais photocopies et frais de relances).

### **11. BATIMENT K**

Les travaux de rénovation des parties communes du bâtiment K doivent faire l'objet d'une résolution à présenter à l'AG 2014.

### **12. FIBRE OPTIQUE**

Le Cabinet Loiselet Daigremont rédige une affiche aux occupants sur la procédure de branchement à réaliser sous goulotte.

### **9. Compte bloqué**

Le Cabinet Loiselet Daigremont doit nous confirmer si ce compte existe toujours.

### ***Prochaines réunions***

#### **Merci de bien vouloir noter les dates retenues en conseil syndical :**

- 27/03 : réunion commission Finance
- 02/04 à 20h : réunion d'information des copropriétaires.
- 15/04 à 14h : vérification des comptes à l'agence Loiselet Daigremont
- 23/04 à 20h : réunion plénière du conseil syndical (annule et remplace la réunion prévue le 10/04)
- 18/06 à 18h : assemblée générale
- 26/06 à 20h : réunion plénière du conseil syndical

La séance est levée à 22H45.