

Etaient présents :
Thierry Demoulin
Franck Domrane
Didier Hérouard
Guy Lauer
Audrey Quintard-Letourneur
Christian Rozé
Bruno Vici

ACTIONS EN BLEU :

Remplacement des bornes d'éclairage extérieures :

Le CS ayant considéré que le devis Eiffage était trop cher, recherche une autre solution.

Christian Rozé prend le dossier en mains, avec comme procédure :

- Recherche d'un modèle solide et pas cher (!!!) auprès de fournisseurs (par exemple CGED).
- Faire acter par le CS à la prochaine réunion.
- Demander 3 devis à des sociétés en fourniture et pose de ce modèle (y compris casse et repose de plots béton). Guy propose de demander un devis à la société ACM qui s'occupe correctement des réparations en électricité.
- Après choix du moins disant, il faudra le convaincre de poser EN URGENCE deux des dix bornes, le solde devant être fait après vote à la prochaine AG.

Remplacement des blocs secours :

Didier a rendez vous mardi 15 septembre à 9 h avec l'entreprise SAVPRO (en complément, 1 devis sera demandé pour les panneaux d'intervention, les panneaux d'évacuation et les trappes de désenfumage). 1 autre RV sera pris avec Eurofeu.

Création d'une trappe d'accès 12/14 rue Georges Braque :

Christian propose de demander en complément un plancher pour l'accès de la VMC.

Réparation ou remplacement de la porte du local poubelles de Braque :

Didier a contacté une nouvelle société : Gache, resté sans réponse à ce jour. **Il recontacte** la société Versailles entreprises, conseillée par Pereira

(!).

Contrat VMC :

Le nouveau contrat proposé par Courteille, faisant enfin apparaître 6 et non 8 VMC, est néanmoins plus cher que l'ancien. [Didier fait un courrier demandant des explications](#), ainsi qu'un devis en prestation P3 (entretien et réparations).

La société SEMI ayant été déconseillée par le syndic, un RV sera pris avec la société AVH (Mr Debuigny).

Contrat Proxiserve :

[Didier a reçu](#) le commercial le 12 juin qui a fait des propositions verbales (le compte rendu sera envoyé demain), non suivies d'écrits, et sans nouvelles à ce jour.

Contrat entretien toitures :

[Didier reprend contact](#) avec les sociétés Dieu et Attila.

[Guy et Didier jetteront ponctuellement un coup d'œil](#) sur la terrasse du 2 Gauguin pour nettoyage éventuel

[Idem par Christian](#) pour le 12 Gauguin

Contrat entretien résidence :

Explication est donnée sur le nouveau contrat (avenant au 24 septembre 2015), en particulier sur l'heure hebdomadaire de "prestations diverses"; restera à définir ce que l'on demande dans cette prestation. La première pourrait être le débouchage des 2 regards de placettes.

L'avenant sera envoyé à EIC, puis validation par le président.

A noter que l'agent d'entretien, Mr Anibal Lago, reprend la gérance de la société Pereira, avec un nouveau mail.

Divers :

-Plantations cramées cet été: Un point sera fait au mois de mai pour voir quoi remplacer et étudier l'arrosage de l'été prochain.

-Procédure pour l'installation de climatisations, stores bannes etc... : rappeler dans le règlement intérieur en cours de rédaction et dans le rapport moral que les projets doivent être soumis au CS, et les travaux effectués dans les règles de l'art.

-Procédure de diffusion des documents :

12/14 Braque et pavillons : [Bruno](#)

2 Gauguin : [Audrey](#)

4 Gauguin : [Guy](#)

6 Gauguin : [Didier](#)

8 Gauguin : [Thierry](#)

10 Gauguin : [Franck](#)

12 Gauguin : [Christian](#)

[Thierry et Bruno](#) effectuent les photocopies.

-Remplacement serrure du 12 Gauguin : en cours par [Christian](#) (facture Gayon à transmettre au syndic).

-Nettoyage encombrants : une partie a déjà été dégagée, [Thierry](#) contrôle ce qui reste dans le garage A, et [Bruno](#) pour le garage B (en particulier le moteur dans le local vélos).

-Récupération des clés de Julian par Audrey pour transmission à un autre membre du CS.

-Un bruit dans la VMC du 2 Gauguin a été signalé. Audrey demande à Julian confirmation. Personnellement à minuit hier soir je n'ai rien entendu.

[Didier](#) contacte EIC concernant les voyants lumineux qui ne fonctionnent plus dans le garage A'.

-Pas d'utilité à prendre un contrat désinsectisation/dératisation

Bouclage de l'attribution des missions :

Pascal :

Relations direction EIC

Suivi des impayés

Demandes gros aménagements (combles, velux...), dont celui de Mainpin

Demandes perso copropriétaires

Gestion gros sinistres

Relations cabinet Collet

Rapport moral

Prises de décisions définitives

Suivi des comptes EIC (avec Didier)

Dossier incendie Bentaleb (suite et fin ?)

Audrey :

Dossier portes d'entrée (aidée de Thierry, et de François Emond pour le 2 Gauguin).

Recherche nouveau syndic (au minimum 1 an avant la prochaine

échéance)

Tenue et présentation graphiques (reprise des tableaux tenus par Julian avec Franck)

Christian

Suivi du site (faire un compte rendu sur le nombre d'abonnés et leur assiduité)

Dossier affaissement toiture Patis terminé, demander le PV de réception et une copie de la décennale)

Didier :

Suivi contrat Extincteurs (et si besoin appel d'offres), et interventions (avec Guy)

Suivi contrat Portes garages (et si besoin appel d'offres), et interventions (avec Guy)

Suivi contrat Toitures (et si besoin appel d'offres), interventions suivies par les personnes disponibles

Suivi contrat VMC (et si besoin appel d'offres), et interventions (avec Guy)

Suivi contrat Entretien (et si besoin appel d'offres)

Demandes devis tous corps d'état et suivi des travaux, assisté (ou remplacé si indisponible) des personnes disponibles et/ou compétentes, exemple Guy pour l'électricité et la plomberie

Guy

Suivi consommations eau (avec Didier)

Suivi et distribution télécommandes

Bruno :

Suivi contrat Espaces verts, assisté si besoin et en cas d'absence par Didier

Franck

Contrôle (contact déjà pris avec EIC) des frais postaux (en rappel 1612,63 € hors frais d'AG sur l'exercice précédent) et photocopies d'EIC. En effet, lors de l'AG du 19 septembre 2014, résolution 9.2, la mise en place d'un forfait internet avait été refusé. Ce forfait de 2,40 €/ttc par lot et par trimestre (soit 748,80 € au total), devait remplacer ces fameux frais. Dans le nouveau contrat de syndic, ce forfait passe à 6 €/ttc par lot et par trimestre (soit 1872 € au total). A t'on accepté de fait ce forfait alors qu'il

n'a pas été mis dans les résolutions? EIC nous a envoyé un moyen d'accès internet, nous est il imposé ?

Tenue et présentation graphiques (reprise des tableaux tenus par Julian avec Audrey)

Thierry

Suivi des sinistres

Tirage des plans

Suivi contrat Câble, et interventions (sachant qu'en cas de panne en journée, n'importe qui est habilité pour contacter EIC)

Dossier porte d'entrée 8 Gauguin (aidée d'Audrey).