

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL SYNDICAL DU 12 JANVIER 2023
LES BALCONS DU LAC

Personnes présentes : Jean Michel SANET, Cyrille FAUCHEUX,
Moshen ROOSEFID, Alain RONCE.

Personnes absentes excusées : Hamadi CAMARA .

- Choix de la maîtrise d'œuvre (MO) pour les balcons

Certains membres du conseil syndical n'ayant pas eu assez de temps pour analyser des trois devis, il est décidé d'organiser une nouvelle réunion le 26 janvier. Cette nouvelle réunion est d'autant plus nécessaire que nous n'avons pas reçu l'analyse des documents promise par notre syndic. Il faut aussi ajouter que nous n'avons pas d'information concernant la procédure en cours, notre avocat devait être contacté mais nous n'avons pas eu de retour.

- Suivi des travaux et des désordres en cours

- Les cas terminés.

Affichage d'une information aux résidents.

Nous avons reçu la fiche des interlocuteurs privilégiés chez Nexity le 19 décembre dernier. Ce document sera complété par les numéros de téléphone utiles puis affichés dans les panneaux d'affichage la semaine du 23 janvier.

Information concernant les pompes de relevage du parking de sous-sol.

La société ANTILIS est intervenue le 19 décembre pour vérifier la pompe de relevage de notre parking de sous-sol dans le cadre de son contrat d'entretien. A cette occasion le technicien nous a signalé que l'équipement montrait des signes de faiblesse mais qu'en l'état il n'était pas encore nécessaire d'envisager son remplacement.

Il nous a aussi indiqué que le boîtier électronique de détection de défauts présent dans le local technique du bâtiment 6 possède un relais d'alarme de la pompe de relevage mais aussi six autres relais utilisés pour des équipements inconnus. Le technicien pense que c'est peut-être lié système de VMC. La raison de cette recherche est que de façon aléatoire il est constaté que le boîtier d'alarme déclenche sans cause connue avec un sifflement strident. La cause est à voir au niveau VMC car ce n'est pas le relais de la pompe de relevage qui déclenche.

- Les cas en cours.

Problème de visite de contrôle des chaudières et VMC.

Contacté par notre syndic, la société PROXISERVE a proposé 19 décembre l'organisation des visites contractuelles d'entretien chaudières et VMC les 29,30 décembre et 2 janvier 2023. Ces dates en pleine vacances de Noël étant inacceptables, nous avons demandé à notre syndic de négocier d'autres dates.

Le 21 décembre la société PROXISERVE a répondu qu'une nouvelle programmation nous sera communiquée. A ce jour nous n'avons reçu aucune information.

Compte tenu de l'inaction de cette société, les difficultés de prises de rendez-vous et quelquefois les difficultés lors d'interventions remontées par les résidents, le conseil demande à notre syndic de voir pour négocier une remise commerciale sur le contrat d'entretien.

Le conseil syndical considérant ces graves manquements de service a décidé de porter au vote de la prochaine assemblée générale de proposer le remplacement de cette société par un autre prestataire.

Coup de bélier dans les canalisations au bâtiment 4 :

Après l'intervention de la société NEBATHERM le 2 janvier pour la pose d'un dispositif anti-bélier à ressort au quatrième étage du bâtiment (aile droite), la copropriétaire bien que constatant une diminution du bruit indique après quelques jours que la gêne est toujours présente. Le 16 janvier notre syndic a demandé une nouvelle intervention (**Action Nexity**).

Disponibilité des Compte rendus de visite d'immeuble.

Le 8 décembre, Mme Vercoutter a réalisé une visite de notre copropriété. Le compte-rendu est supposé être disponible via le site web mynexity. Nous constatons que cela n'est pas le cas, le 20 décembre nous en avons informé Nexity. Nous avons contacté la hotline du service de communication de Nexity le 10 janvier, il nous a été indiqué que ce n'était pas un problème technique, mais un raté au niveau renseignement par l'agence (**Action Nexity**).

Fuite au 3eme Etage bâtiment 6 :

Nous sommes toujours en attente d'un devis pour la réparation de la poche d'eau sèche (relance le 28 janvier 2022). Nous avons contacté la responsable sinistre de Nexity qui confirme que la copropriété a reçu un virement en indemnité immédiate de 464 Euros sur une indemnité totale de 619 Euros pour la reprise de façade. Comme aucun devis n'est pour le moment disponible, la responsable sinistre a demandé un report de délai pour la prise en charge. Une intervention doit donc être réalisée rapidement. (**Action Nexity**).

Fuite en couloir cave au bâtiment 8 :

Nous n'avons pas d'info pour ce signalement datant du 4 octobre 2021 de la part d'un copropriétaire. Il semble que la cave qui est concernée reste inaccessible pour le moment. (**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 rendus 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