

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL SYNDICAL DU 11 MAI 2023
LES BALCONS DU LAC

Personnes présentes : Jean Michel SANET, Cyrille FAUCHEUX
Alain RONCE.
Personnes absentes : Hamadi CAMARA, Mohsen ROUSEFID excusés.

- Introduction

Ce compte rendu correspond à la dernière réunion du Conseil Syndical pour le mandat 2022-2023 avant l'Assemblée Générale du 5 juin 2023. Comme tous les ans un compte rendu de mandat sera distribué avec la convocation à l'AG accompagné des préconisations de vote proposé par le Conseil Syndical.

- Procédure pour le balcon du bâtiment 4.

Nous attendons toujours une information sur la procédure, en particulier au sujet de la date du jugement. (**Action Nexity**).

- Etat des parements des bâtiments.

Lors de notre dernière assemblée générale nous avons voté la réalisation d'un état de santé des parements. Le résultat ne montre pas de problèmes importants. Aussi le conseil syndical a décidé de porter au vote d'AG uniquement le remplacement des parements tombés de la façade du bâtiment 8 (en réalité décollés et purgés) . Pour les petites interventions au bâtiment 4 et 6, la réparation serait prise en charge dans les charges courantes pour ne pas grever la facture travaux et réalisée en même temps que le bâtiment 8.

- Suivi des travaux et des désordres en cours

- Les cas terminés.

Remplacement des blocs de secours BAES

L'entreprise AASI est intervenue le 21 avril pour remplacer les blocs d'éclairage de sécurité (BAES) dans nos trois immeubles et dans le parking de sous-sol qui avaient été détectés hors service lors de la dernière visite de contrôle par la société AASI en charge de cette vérification par un contrat récent. Au niveau du parking deux blocs ont été remplacés par des modèles étanches (montant des travaux 2046 Euros TTC en global).

Porte d'accès du toit terrasse au bâtiment 6

Le 17 mars la société PROTECT2000 est intervenue pour réparer la serrure de la porte d'accès à la terrasse dite inaccessible du bâtiment 6 qui claque en cas de vent fort (ce qui a été constaté la nuit du 10 mars). A cette occasion il nous avait été signalé qu'il y avait une grille de la porte cassée ce qui laisse accès aux oiseaux (donc les pigeons qui seraient très salissants s'ils découvrent l'ouverture) : il faudra trouver une solution. (**Action Nexity**)

➤ Les cas en cours.

Actes de vandalisme

Nous avons à déplorer deux actes de vandalisme dans la nuit du 1^{er} mai.

Bâtiment 4 : porte d'accès au bâtiment côté lac, vitrage brisé.

Bâtiment 6 : garde-corps rez de chaussée jardin, vitrage enfoncé

Notre syndic a porté plainte et nous attendons une intervention (MIROITERIE 78). (**Action Nexity**)

Changement de prestataire pour le chauffage et VMC.

C'est un projet qui sera proposé en assemblée générale si nous avons trouvé une solution car la société GARANKA que nous avons consulté n'a pas souhaité répondre (info du 24 mars) compte tenu que nos installations ne seraient plus aux normes et la société ENGIE HOME SERVICES n'a pas encore répondu. Toutefois notre syndic a par erreur demandé la résiliation du contrat en cours que nous avons auprès de la société PROXISERVE, la demande a été annulée auprès de la société mais nous n'avons pas une réponse sûre. (**Action Nexity**).

Réparation d'un vitrage du garde-corps au bâtiment 4.

Pas d'information de l'entreprise MIROITERIE 78 ni de notre syndic à ce sujet (**Action Nexity**).

Coup de bélier dans les canalisations au bâtiment 4 :

Nous n'avons pas de retour pour une expertise de la part du plombier ni de notre syndic (**Action Nexity**).

Shampooinage des moquettes.

L'intervention de la société LAGO NETTOYAGE est prévue fin mai.

Fuite en parking de sous-sol (emplacements 180-181).

Nous avons pas d'informations pour une expertise et ou une intervention. (**Action Nexity**). Compte tenu du risque électrique au niveau des blocs BAES (qui ont été détruits par la fuite) nous avons demandé le remplacement par des équipements étanches (action préventive).

Fuite en couloir cave au bâtiment 8.

Nous sommes toujours en attente du retour du copropriétaire. (**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 (**Action Nexity**).

Le Conseil Syndical