

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL SYNDICAL DU 9 NOVEMBRE 2023  
LES BALCONS DU LAC**

Personnes présentes : Hamadi CAMARA, Cyrille FAUCHEUX, Iulian PRICOB, Alain RONCE, Jean Michel SANET.

Personne absente : Mohsen ROOSEFID excusé.

- Introduction

Le but de cette réunion a été de faire le point de tout ce qui a été réalisé et des actions en cours par rapport aux différents sujets évoqués lors de la réunion de rentrée le 7 septembre dernier.

La séance s'engage à 20H35.

- Point global

**1 - Remise en place et vérification des étais au bâtiment 4 :**

Cela a été effectué.

**2 - Intervention au bâtiment 8 concernant le problème d'infiltration en terrasse privative :**

La société IMPERFRANCE est intervenue les 5 et 6 octobre pour la réparation. Nous avons reçu le rapport d'intervention le 26 octobre.

**3 - Boitiers rouges d'accès machineries ascenseurs endommagés :**

OTIS nous a confirmé que la présence de boitiers est obligatoire par exemple pour un accès par les pompiers. Les boitiers endommagés vont être remplacés avec une clé à l'intérieur; nous sommes en attente d'un devis.

**4 - Coups de bélier dans les canalisations du bâtiment 4 :**

La société ISTA est intervenue le 27 septembre dernier. Le technicien n'a pas constaté de dysfonctionnement au niveau du compteur.

**5 - Problème VMC au bâtiment 4 :**

Le problème a été solutionné. Le coût de la facture concernant les pièces changées s'élève à environ 1000,00 € TTC.

**6 - Reprise des parements du bâtiment 8 :**

Notre syndic a demandé 5 devis (SOCATEB, VERSANT, GRATTE CIEL, LIVET, HORIZON). La société GRATTE CIEL (ce sont des cordistes) s'est déplacée et propose de faire tomber les briquettes sur un rectangle complet (principalement pour un problème de couleur), il a été aussi indiqué qu'un grattage des surfaces doit être réalisé avant pose. Nous avons reçu leur devis le 4 octobre pour un montant de 11850 Euros. La société LIVET nous a communiqué un devis le 19 septembre (8145 Euros). En complément une personne du conseil syndical qui connaît bien le domaine de travaux a indiqué que les devis présentés jusqu'à présent étaient trop chers

## **7 – Poche d'eau après fuite en terrasse au bâtiment 6 :**

La société AREHA a visité les lieux le 11 septembre et a envoyé son devis le 22 septembre (Montant 1974 Euros TTC). Ce devis est en attente et en cours de traitement pour les assurances.

- **Sinistre du balcon au bâtiment 4 :**

Le 5 décembre prochain, le juge va prononcer sa décision.

Le conseil syndical est d'accord pour que soit organisée une réunion d'information en présence du Maître d'œuvre avant l'AG EXTRAORDINAIRE. Les dates vous seront communiquées dès que possible.

- **Points divers :**

- La société PROTECT+ est intervenue au bâtiment 6 pour réparer la fermeture de la porte d'accès à la terrasse inaccessible le 17 octobre.
- Le premier de la porte d'entrée du bâtiment 4 a été remplacé le 8 novembre par la société PROTECT 2000. L'équipement qui était en place n'était plus efficace, un nouveau groom HERCULES HR300 plus puissant a été mis en place pour éviter que la porte heurte brutalement la butée de porte (environ 380 € TTC).
- Une barre d'éclairage LED en sous-sol est en panne, un devis et prise en charge sous garantie est en attente
- Le 9 novembre dernier, nous avons fait la connaissance de Monsieur CHATELARD, nouveau gestionnaire de copropriété, qui a fait le tour de l'ensemble des bâtiments, accompagné de Madame BASSET.
- Un rendez-vous a été fixé au 23 novembre à 14h30 avec Monsieur Guillaume GREVELLEC de la société ZEPLUG pour l'installation de bornes électriques pour recharge de véhicules. A cette occasion une visite des locaux sera faite avec une explication des prestations afin d'établir un devis qui sera présenté en assemblée générale.

La séance est levée à 22h15. La prochaine réunion se déroulera à la maison de quartier Monod le jeudi 18 janvier 2024 à 20h30.

Votre Conseil Syndical