



Conseil Syndical

Vendôme 94260

COMPTE RENDU DE LA REUNION

du 11 09 2013

Présents : Y. LEROYER , E.AGOSTI, D.TURPIN , F. DEVIGNE, C .DUPERRAY, JM. MERCIER
Absent : P.LEROUX , Y.PERRIN

1 - Procédure :

L'affaire avait été (une fois de plus) renvoyée au 15 avril 2013 pour « régularisation de la procédure vis-à-vis de la Société Auboise d'étanchéité » qui est en liquidation judiciaire et qui donc n'a plus le droit de travailler. Notre avocat a eu connaissance que cette Société continuait son activité, il leur a donc demandé de payer ce qu'elle doit, et la procédure est de nouveau reportée au 15 Septembre.

2 - Porte du garage :

La porte ne fonctionne plus depuis 10 jours. TTAMS voulait changer le moteur de la porte. Nous lui avons demandé d'identifier la panne avant d'engager les frais d'un changement de moteur ! Un technicien est passé retirer le moteur ce Lundi, afin de le faire expertiser chez le fabricant BFT. Résultat donné ce matin 11 Septembre : la cause de la défaillance moteur est due à un vandalisme, nous attendons un devis pour faire changer le motoréducteur et non le moteur complet. Merci à DODIM de faire pression dur TTAMS, des actes de vandalisme s'étant produits dans ce parking grand ouvert !

3 - Fuite importante au sous-sol :

Le 30 Avril une expertise a eu lieu en présence de 2 personnes du CG 94 et de notre aide juridique. Les personnes présentes ont estimé qu'il existerait un défaut d'étanchéité dans notre mur au niveau d'un des 2 regards qui se trouvent sur la rampe d'accès à la crèche. En effet, d'après les plans, il n'y a pas d'évacuation des eaux usées du collège sur l'avenue de la Paix, elles sont déviées sur l'av de Stalingrad.

Dodim s'occupe de faire chiffrer la réfection du mur.

Nous avons constaté une très importante quantité d'eau et de terre ces jours derniers !

Un nouveau RDV d'expertise a eu lieu le 28 Juin.

Mme DODELIER est venue début Août avec M VERTENSTEIN ,expert DO ,et l'entreprise CUNINGAM (notre assistance juridique) ; une mise en eaux colorée va être effectuée mercredi prochain en présence de VEOLIA, la Mairie, CUNINGAM et le CS.

4 - Porte du 56 :

Le dommage ne passera pas en DO ; ce point est à l'ODJ de l'AG du 26 Mars.

Nous avons 3 devis, le CS va contacter les entreprises.

DODIM a obtenu un devis complémentaire sur le remplacement complet.

La totalité du montant a été appelé et réglé par les copropriétaires concernés.

Le CS est en attente d'un dernier devis afin de donner à DODIM l'ordre de mission.

5 - VMC

Le soufflet de la gaine liaison entre groupe VMC et tubulures de distribution sur le toit du 60 est percé.
On attend un devis d'Hygiène Office pour réparation.

6 - Terrasse inaccessible

Merci à tous de ne rien jeter par les fenêtres ! mégots, détritus, couvertures jonchent les terrasses inaccessibles sous les fenêtres des gens qui habitent le 1^{er} étage, ce qui est très désagréable. Le CS va passer nettoyer ce WE, merci à tous de respecter ces éléments basiques de savoir vivre.

7 - Bac à compost

Le bac est à nouveau plein, le maître composteur viendra nous aider à le transvaser dimanche 6 Octobre entre 11h et 12h.

Tout le monde sera bienvenu pour échanger au sujet du compost et du potager, généreux en tomates, menthe et persil, merci à ceux qui ont arrosé et entretenu tout l'été !

8 - Crèche

Nous rappelons à tous de veiller à ce qu'aucun objet (mégots compris) ne puisse tomber ni être jeté des balcons dans le jardin de la crèche.

9 - Problème d'invasions de vers

Certains appartements sont envahis par des vers qui ont la particularité de ne sortir que la nuit ,et le nettoyage et le respect de l'hygiène n'y fait rien. Les copropriétaires ayant le même problème sont priés de le dire à DODIM afin que l'on évalue l'ampleur du problème et envisager une désinfection totale des immeubles.

10 - Trappe Désenfumage

Nous réfléchissons au moyen de bloquer l'accès aux immeubles via ces trappes de désenfumage sans inactiver leur fonction (les derniers cambrioleurs ont en effet accédé aux appartements du 5^{ème} étage via ces trappes). La pose d'une alarme serait peut-être une solution envisageable. Le CS se renseigne : nous allons poser des détecteurs.

11 - Fosse ascenseur 56

Une accumulation d'eau anormale a été constatée dans la fosse de l'ascenseur du 56 ; le CS a avertit DODIM qui a mandaté INTERLEC et TTAMS afin de convenir d'un RDV pour mettre l'ascenseur en sécurité pour descendre dans la fosse. Le RDV a eu lieu le 26 Juin, voici le CR de ce RDV :

La pompe fonctionne bien mais le flotteur se gripe régulièrement. Nous souhaitons que DODIM demande au technicien de TTAMS de contrôler le flotteur de la fosse d'ascenseur quand il passe pour l'entretien de l'ascenseur afin de le débloquer si besoin .

. 12 - Arrosage des massifs

Merci à ceux qui ont pris soin des massifs cet été, ils sont très beaux !

**PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL
CHEZ Frédéric DEVIGNE
LE MERCREDI 16 OCTOBRE A 20H30**

Si des copropriétaires souhaitent assister à la prochaine réunion du Conseil Syndical, ils peuvent en faire la demande par un mail à yvi_leroyer@yahoo.fr.