

Compte-rendu de la réunion en téléconférence du conseil syndical du 17 Décembre 2020 – Lettre No 6

Travaux :

- Réalisés ou en cours :

- Armoires électriques : Effectué le 21 décembre 2020

- Ascenseurs : le sol des cabines de l'ascenseur principal du 57 et des monte-charges des 57 et 65 a été refait. Toutefois le remplacement de la dalle mal coupée suite à l'intervention du 26/11/2020, ainsi que du redressement de la trappe en cabine seront réalisés le 15 janvier 2021.

- Maintenance-entretien :
 - * fuites d'eau sur des robinets d'arrêt (*réparations dans le cadre du contrat*)
 - * 2 grosses interventions de la Sté BARBE dans le hall du 65 (*canalisations en fer passant par la loge*). Deux canalisations au 57 font l'objet de devis (*dans la descente "handicapés" et évacuation pluviale dans le hall*) ;
 - * la pompe de relevage (*sous garantie*) s'est mise en défaut et a été renvoyée en usine. Une pompe provisoire a été mise en place.
 - * les tubes néon défaillants sont remplacés par des LED.

- Devis en cours : M. LUCAS souligne que la période actuelle de confinement accroît la difficulté d'obtenir des devis :

- Devis de nettoyage des VMC : Renoncement des sociétés à établir des devis, face à la complexité du chantier qui n'est pas adapté à ce genre de maintenance (*accès en terrasse nécessitant le démontage de plaques de béton, saleté tombant en pied de colonne accessible exclusivement par les parties privatives après avoir ouvert les murs.*). Opportunité de faire passer un tiers neutre (*architecte par exemple*) pour vérifier que les occupants n'ont pas greffé des évacuations de cuisine (*hottes aspirantes par exemple*). Voir si les studios du 1^{er} étage ne sont pas responsables des odeurs perçues car ne disposant pas, à l'origine, de cuisine.
- Devis parking : Pour le moment, L&D a 2 devis et en attend un 3^{ème} qu'il faudra présenter lors de la prochaine assemblée générale. L'aspect juridique (*grille de répartition*) doit également être approfondi avec le Service Juridique de L&D. M. Lucas déterminera en millième le poids des copropriétaires qui n'ont pas de parkings et fera analyser les poussières du sol pour savoir si elles contiennent ou non de l'amiante.
- Devis des couvertines de balcons / boulevard : Seguin Levy est venu sur place pour évaluation mais on attend d'autres devis.
- Devis Audit Incendie : La société SM2i Consultants a fait un devis à 1.600€HT qui a recueilli un avis favorable du CS.

Dossiers en cours :

- Assurance : La date d'échéance de notre actuelle police est Novembre 2021. Nous avons reçu la confirmation d'un courtier indiquant que notre Limite Contractuelle d'Indemnité (LCI) était trop basse (90M€ contre les 50M€ actuels). Nous avons toutefois reçu 2 cotations pour une LCI à 75 et à 100M€ induisant une prime en hausse par rapport à l'actuelle. Il est demandé à M. LUCAS de nous fournir en juin un rapport de sinistralité

actualisée de sorte que le CS mandate le courtier en vue d'une consultation. Il faudra obtenir l'accord de la prochaine AG sur ce sujet.

- Jardin intérieur : pour des raisons de sécurité, Mme ALLARD a fait abattre des arbres à la demande de l'immeuble voisin (*ancienne gendarmerie*). Pour le reste (*le tilleul et l'espace derrière le hall du 67*), la réponse sera donnée plus tard.
- Parking à vélos : L&D va se renseigner sur un dispositif de stationnement sécurisé mis en place par la Ville de Paris qui est une sorte de container grillagé installé sur des places de parking.

Érisma :

- Location de la salle : La location sera reconduite pour 6 mois jusqu'au 30 Juin 2021.
- Travaux : Il reste 7 appartements à vendre. Les pieux ont été coulés et actuellement le chantier termine l'enlèvement du sable.

Vérification des comptes :

Les charges nettes de l'exercice s'élèvent à 418.908 €, soit -0,90% en dessous du budget voté et de - 0,35% par rapport aux mêmes charges nettes de l'exercice précédent.

Recettes exceptionnelles

La somme de 53.350 € correspondante au prix de la vente de la languette de terrain à ERISMA a été placée sur le compte bancaire séparé "*Fonds Travaux, Loi ALUR*", conformément au vote de l'Assemblée Générale du 8 septembre 2020. Le montant de ce compte s'élève à la date du 30/09/2020 à la somme de 110.445 €.

Signalons aussi que la recette des loyers de la salle de Réunion louée à ERISMA, pour un montant total de 20.400 € a été transférée sur l'exercice 2020/2021 en attente de la décision d'affectation par la prochaine Assemblée Générale.

Budget prévisionnel 2020/2021

On propose un budget en hausse de 3%, soit 435.480 € pour l'exercice 2020-2021 contre un montant de 422.755 € en 2019-2020.

Fixation de la date de la prochaine AG et détermination de son ordre du jour :

Le CS décide de convoquer l'AG appelée à se prononcer sur les comptes pour le mercredi 3 mars 2021 à 18h. D'ici le 15 janvier, M. LUCAS nous soumettra l'ordre du jour.

**B O N N E E T H E U R E U S E A N N E E A T O U S L E S
C O P R O P R I E T A I R E S**

Albert BOCLE
Président du Conseil Syndical