

*Saint Maurice, le 3 février 2009*

**COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL  
DU 2 FEVRIER 2009**

**RESIDENCE LES MARINES  
94410 SAINT MAURICE**

**ETAIENT PRESENTS : M. ROLLET - M. BARRAL – M. TEILHET –  
M. D'ATABEKIAN – M. NARRAN**

**ETAIENT ABSENTS : Mme HING – Mme BAUMANN – M. CHAIBAN – M. PRAT  
Excusés**

**I – RELECTURE DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2008**

- *Il est constaté que la société ITEC ne s'est pas rendue chez Monsieur LAMBRECHT pour raison d'intempéries. Suite à l'intervention de Mme DA MOTA un nouveau rendez-vous est pris.*
- *La facture du remplacement du gardien en août dernier est toujours bloquée. Nous sommes dans l'attente d'une réponse à nos critiques, de la part de la société JLP.*
- *La T.V.A. à 5,5 % sur la facture d'élagage : flop.*
- *Aucune solution n'est trouvée pour interdire l'accès par le portillon aux 2 roues, si ce n'est la responsabilité de chacun.*
- *Il est confirmé que la Mairie a répondu que les travaux entrepris par les propriétaires du Moulin concernent la création de parkings ! Messieurs NARRAN et BARRAL estiment qu'il y a d'autres natures de travaux, mais n'entendent pas entreprendre une quelconque action. Monsieur LAMBRECHT, dans un mail, a confirmé qu'il y aurait 4 chantiers en cours.*

**II – LE GARDIENNAGE**

- *Il est convenu que le contrat de gardiennage qui a été reconduit jusqu'au 31 décembre 2009, sera remis en cause chaque année. Monsieur D'ATABEKIAN rappelle son désaccord sur cette mise en place.*

**III – NETTOYAGE MOQUETTE**

- *Chacun est satisfait de la prestation de la société LC RENOVATIONS, tout en regrettant la période choisie pour l'action. Néanmoins et compte tenu du prix de l'intervention, le C.S. s'accorde à dire qu'il faut renouveler chaque année l'opération.*

**IV – PEINTURE ESCALIERS DE SERVICE**

- *Monsieur BARRAL présente le projet sous la forme d'un tableau comportant les trois Sociétés retenues et leur tarification respective. Il est convenu que P. TEILHET fournisse ce tableau « au propre » à l'aide d'Excel. P. TEILHET doit*

*également prendre contact avec Mme DA MOTA pour connaître le ou les articles dont dépendent ces travaux en cas de vote en A.G.O.*

- *Messieurs NARRAN et BARRAL proposent que l'on retire ce projet de la prochaine A.G.O. pour alléger les dépenses et faire en sorte que le projet de rénovation des halls soit voté. Messieurs D'ATABEKIAN et TEILHET ne s'y opposent pas tout en proposant que cette question soit tranchée à la prochaine réunion du C.S., soit le 10 mars 2009. Monsieur ROLLET, quant à lui, s'oppose au retrait de ce projet, expliquant que plusieurs copros l'ont interrogé à ce sujet et qu'il a pris un engagement moral. En fin de compte, il est convenu que la question sera effectivement mise au vote des membres du C.S. le 10 mars prochain.*

#### **V – TRAVAUX HALLS**

- *Conformément au C.S. du 15 septembre 2008, les travaux de rénovation des halls d'entrée seront partagés en deux tranches afin de soulager le porte monnaie des copropriétaires. Cette division sera arrêtée au prochain C.S le 10 mars, après prise de décision sur les travaux des escaliers.*

#### **VI – DIVERS**

- *Monsieur BARRAL insiste pour que les parties communes annexées par certains copros soient traduites en « millièmes ». Monsieur NARRAN semble d'accord avec ce principe. Monsieur ROLLET propose qu'à l'avenir les annexions soient validées lors d'une A.G.O., mais, qu'à son avis, on ne peut revenir sur ce qui a été fait. Messieurs D'ATABEKIAN et TEILHET sont d'accord avec Monsieur ROLLET.*
- *Il semblerait que Numéricable ne soit toujours pas intervenu chez M. BEDDOUK pour « sortir » les câbles de distribution. Mme DA MOTA doit reprendre contact.*
- *Messieurs D'ATABEKIAN et TEILHET se plaignent du non fonctionnement de leurs interphones, et précisent qu'ils ne sont pas les seuls dans ce cas. Il serait bon que le gardien recense les appartements où les interphones qui sont défectueux et que nous fassions intervenir un électricien spécialisé. Les membres du C.S. sont d'accord sur cette proposition. Mme DA MOTA devra prendre contact avec le gardien.*
- *Monsieur BARRAL souhaite que les grilles situées dans la descente du parking soient repeintes. Monsieur ROLLET pense que ce travail est du ressort de Franck. Mme DA MOTA devra vérifier et lui demander.*
- *Monsieur LAMBRECHT envisage de fermer une partie de sa terrasse. Les membres du C.S. présents s'accordent à dire qu'avant toute chose, un plan avec un descriptif technique est indispensable.*
- *Monsieur LAMBRECHT demande s'il y a une autre société que EURALU pour changer les baies vitrées, car cette dernière ne répond pas au téléphone. Il est répondu à Monsieur LAMBRECHT que la copro n'a aucune société particulière dans ce domaine. Par ailleurs, Monsieur ROLLET précise qu'il est passé chez EURALU et que du fait d'un carnet de commande fourni, la société ne prend plus de nouveaux engagements actuellement.*

- *Monsieur LAMBRECHT, par mail du 23 janvier 2009, informe le C.S. que l'état du sol du parking est déplorable et que, de plus, les délimitations des emplacements sont quasi inexistantes. Monsieur ROLLET rappelle que lors des travaux du parking, il y a moins d'un an, il a proposé en A.G.O. de repeindre les limites des emplacements. Les copros se sont manifestés par une fin de non recevoir. En conséquence, Monsieur ROLLET, ainsi que les autres membres du C.S., confirment qu'aucun chantier n'est prévu dans les parkings.*

***LA PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL EST PREVUE LE 10 MARS A 20 H 30 CHEZ IMMOBILIA.  
COMPTE TENU DES DECISIONS A PRENDRE, LA PRESENCE DE CHAQUE MEMBRE EST INDISPENSABLE.***

***SEANCE LEVEE A 22 H***