

## Compte rendu du conseil syndical du 2 Mai 2016

### Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 1/6/2016 19:54:05

Tour B&eacute;ryl

Compte rendu du conseil syndical du 2 mai 2016

*Présents :* Mmes Bayon, Durafour, Thomassin, MM  
Chassagnon, Gruntz, Lanco. Ordre du jour :

1. Election du (de la) président(e) du conseil 2. CPCU 3. Carrelage des locaux vide- ordures au -0 4. Point sur les dégâts murs et moquette suite au curage des gaines vide ordures 5. Réflexion sur la peinture des escaliers 6. Les problèmes avec Hervé Thermique 7. Compte rendu du rendez-vous avec Mme Lecomte, comptable Nexity 8. Divers

### **La séance est ouverte &agrave; 17h 50**

**1. Election du (de la) président(e) du conseil** Mme Bayon se présente, elle est élue à l'unanimité **2. CPCU** Rappel : le passage de la TVA de 20% à 5,5% est combiné avec une hausse des prix, et on ne profite donc que d'une baisse de prix de 2,1%, ce qui est inacceptable. Des actions juridiques sont envisagées, elles nécessitent mûre réflexion avant d'être engagées ainsi qu'une certaine discrétion dans leur préparation. M.Coquard, de Nexity, se propose d'envoyer une lettre à la CPCU pour avoir des explications. M.Lanco informe le conseil que la chambre régionale des comptes a déjà fait des remarques à deux reprises sur les écarts que s'est permis la CPCU dans le calcul des hausses tarifaires. Lors du Conseil d'arrondissement du 13e, les 17,18 et 19 mai 2016, M.Contassot va déposer un vœu portant sur la demande de révision des tarifs de la CPCU et demandant que celle-ci procède à un remboursement du trop perçu. Il est également demandé que la ville de Paris soutienne les copropriétés qui ont déjà entamé ou entameront les démarches afin de faire respecter le contrat de concession et qu'enfin la mairie du 13e arrondissement informe l'ensemble des copropriétés potentiellement concernées par la situation. Les présidents des tours concernées se sont déjà réunis une fois et une seconde réunion est programmée pour s'accorder sur la ou les action(s) à mener **3. Carrelage des locaux au -0** Nous avons deux devis. Nous pensons choisir M.Darel, qui effectue la réfection des paliers avec diligence et qui se montre arrangeant au niveau des prix. Pour le local d'arrivée des colonnes des vide-ordures, où personne ne va, excepté le personnel qui gère les conteneurs, un carrelage blanc 20x20 sera posé Pour le local de tri sélectif, nous souhaitons quelque chose de plus gai, avec des carreaux rectangulaires, pour le même prix. M.Darel proposera au conseil syndical des échantillons.

**4. Point sur les dégâts murs et moquette suite au curage des gaines vide ordures.**

C'est la société Etoile, sous-traitant de GSF, qui a réalisé ce travail. Il a été correctement fait, avec un karcher. Les joints de certaines pelles des vide-ordures sur les paliers sont usés et les siphons dans les locaux sont parfois bouchés. Résultat : il y a eu plusieurs dégâts des eaux. Un curage des siphons et une réparation des joints détériorés doivent être effectués rapidement, avant le 2e curage (biennuel) en octobre, afin que ces problèmes ne se reproduisent pas. Des devis ont été demandés.

**5. Réflexion sur la peinture des escaliers** En lisant le contrat d'assurance, Mme Bayon a constaté que l'effacement des graffitis était remboursable à concurrence de 15 000 € (par année d'assurance ?) Il faut une confirmation de cette interprétation avant de s'engager plus avant. Nous allons prendre contact avec l'assurance pour voir dans quelle mesure cet effacement des graffitis peut être pris en charge par celle-ci. Des devis ont été demandés

**6. Les problèmes avec Hervé Thermique** Une réunion importante était prévue le 21 avril à 9h30, et tout le monde l'a oubliée chez Hervé Thermique. Les membres du conseil présents ce matin-là étaient très mécontents. Mme Bayon a exigé que la réunion se tienne le 3 ou 4 mai. Au soir du 2 mai, elle n'avait toujours aucune réponse. La réunion se tiendra finalement le 18 mai. Le nouveau contrat permettant de bénéficier de la baisse de la TVA sera présenté et signé; il est satisfaisant.

**7. Compte rendu du rendez-vous avec Mme Lecomte, comptable Nexity** Le compte « rémunéré » (le taux est tellement bas qu'il faut mettre des guillemets) va être fermé, l'argent sera viré sur le compte courant. En 2017 un compte travaux sera ouvert, il est obligatoire et représentera 5% du budget général. Il servira à régler des travaux. L'organisation comptable de Nexity fait que le compte de trésorerie de la copropriété est débité dès que les factures fournisseurs sont enregistrées, comme si elles étaient payées au comptant, alors qu'en réalité elles sont réglées à 90 jours. Il faudrait modifier cela, car on n'a jamais une vue exacte de notre avoir en banque. Le conseil souhaite réaliser une vérification des comptes semestrielle et non annuelle. Cela permettrait un suivi plus régulier et peut-être d'éviter que certaines anomalies ne se produisent dans les comptes.

**8. Divers** · Mme Binsse a fait une liste de problèmes qui arrivent fréquemment. Il faudrait les recenser sur un document en indiquant les mesures à prendre ou l'attitude à adopter pour éviter qu'ils ne se produisent. Le principal problème est que tous les résidents ne lisent pas les documents qu'on leur remet et on avance pas. COMMENT FAIRE POUR QUE LES DOCUMENTS SOIENT LUS ? · Au 15e étage, la plaque métallique d'appel des ascenseurs a été vandalisée. Le remplacement va coûter cher car les connexions avec les ascenseurs ont été abimées.

La séance est levée à 20h45.

Prochaine réunion: Jeudi 16 juin à 17h

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

/\* Style Definitions \*/ table.MsoNormalTable {mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0; mso-style-noshow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-parent:""; mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt; mso-para-margin-top:0cm; mso-para-margin-right:0cm; mso-para-margin-bottom:8.0pt;

mso-para-margin-left:0cm; line-height:107%; mso-pagination:widow-orphan; font-size:11.0pt; font-family:"Calibri",sans-serif; mso-ascii-font-family:Calibri; mso-ascii-theme-font:minor-latin; mso-hansi-font-family:Calibri; mso-hansi-theme-font:minor-latin; mso-fareast-language:EN-US;}