

<p style="text-align: center;">REUNION CONSEIL SYNDICAL 10/09/2018 AGENCE FONCIA CHATILLON</p>
--

Présents : Anne Lebedel, Laurence Vauthier, Sylvaine You, Patrice Massé, David Ducreux, Jacques-Frédéric Josserand, Sylvain Grosjean, Stéphane Bigueur, Laurent Modigliani

Absents : Bernard Weil (excusé)

Foncia : Arnaud Mathé.

Suite au départ et à l'arrivée de plusieurs membres du Conseil Syndical (CS) et pour gérer de manière plus efficace les nombreux problèmes inhérents à notre grande résidence du Ponceau, une nouvelle organisation du CS a été mise en place, notamment par la création de commissions :

Président : David Ducreux (Bât. C)

Vice-président : Stéphane Bigueur (Bât. C)

Secrétaire : Sylvaine You (Bât. A)

Commission Chauffage : Jacques-Frédéric Josserand (Bât. C)

Commission Bâti: Laurence Vauthier (Bât. C) & Sylvaine You (Bât. A)

Commission Espaces verts/parking: Sylvain Grosjean & Patrice Massé (Bât. C)

Commission Finance: Anne Lebedel (Bât. A)

Commission Ascenseurs: Laurent Modigliani (Bât. B)

Commission Numérique: Sylvain Grosjean (Bât. C)

Syndic FONCIA : Arnaud Mathé

(A son retour, Mr Weil participera, selon son choix, à l'une des commissions mentionnées).

Point sur les travaux en cours

- 1) **Interphone du 11 rue Gabriel Péri :** Une intervention est prévue le 17/10. Environ la moitié des personnes concernées ont répondu pour le choix de l'interphone.
A défaut, au minimum un poste AUDIO sera installé (42 Euros). Les Vigik seront les mêmes (reparamétrés).
- 2) **Boîtes aux lettres du bâtiment C (entrée 16 et 18 rue de la Liberté):** Un devis de 16 637,50 € TTC a été reçu émanant de la société MERCIER. Il inclut 110 boîtes aux lettres (soit 55 par entrée) et 2 tableaux 6 feuilles (un par entrée). Dans le devis a été rajouté la pose de serrures pour l'accès des gardiens à la batterie des boîtes aux lettres et les étiquettes « STOP PUB » sont offertes (elles seront à retirer après la pose des nouvelles boîtes auprès des gardiens). 3 clés/boîte aux lettres seront fournies aux propriétaires. Le choix des couleurs sera défini prochainement.
En parallèle, un devis va être demandé pour le lessivage des murs et plafonds des 2 halls d'entrée.
- 3) **Divers**
 - a. Reprise des dalles de rhune : reprise des murets et des joints prévue début octobre
 - b. Rampes pour faciliter la montée/descente des marches dans le parc. Les travaux doivent démarrer mi-octobre.
 - c. Calorifugeage : les travaux sont terminés. La société de contrôle est passée et a validée les travaux, excepté pour la cave de Mr Martin (dégâts en cours d'expertise par les assurances des sociétés impliquées).

- d. Bassin : Bien que réduites, des fuites sont toujours présentes, selon Mr Péricoli. Mr Mathé est à la recherche de nouvelles sociétés pour reprendre le chantier.
- e. Toitures terrasses et auvents (nettoyage, remplacement des gravillons) : une visite a été effectuée le 31/07/2018 par l'étanchéiste *Etanchepro* qui a envoyé son rapport. Foncia organise un 2^{ème} RDV pour discuter et finaliser les travaux à réaliser.
- f. Fontes : pas de problèmes actuels dans les bâtiments A et B. Des interventions sont planifiées bâtiment C les 8 et 9 Octobre 2018.

Commissions

1) Chauffage :

- a. Vérification intermédiaire des comptes effectuées par Mr Josserand : OK dans l'ensemble à part quelques petites erreurs notifiées à Foncia; demande de modifications de présentation de certaines lignes pour faciliter la lecture; confirmation de la réception d'un avoir de 15 000 Euros par EDF (erreur de facturation sur la consommation 2017).
- b. COFELY:
 - i. Signature d'un avenant pour aligner le contrat d'entretien concernant la chaufferie P2/P3 (se terminant en Octobre 2018) sur celui de P1 (se terminant en Octobre 2020) ; contrat sur 2 ans.
 - ii. Petits travaux demandés réalisés, excepté sur le vase d'expansion situé sur le toit du bâtiment C : COFELY a fourni un devis à 1295 Euros (non compris dans le contrat) pour combler la fuite d'eau observée. Visiblement, ce vase ne sert à rien. Un devis va être demandé à notre plombier pour voir si ce vase d'expansion peut être enlevé à moindre frais.
- c. Audit énergétique : le chiffrage complet a été validé suite à la correction des erreurs notées ; Foncia va mettre les plans numérisés et les rapports définitifs sur MyFoncia.
- d. Géothermie : Foncia va mettre sur MyFoncia la présentation réalisée par Mr Ingreneau lors de l'AG de Juin 2018 ainsi que les réponses au questionnaire établi par Mr Josserand pour meilleure information des propriétaires.

2) Bâti

- a. Une intervention par une société spécialisée (cordistes) sur les parapets des bâtiments A et B sera organisée avec Mr Péricoli, pour connaître l'état général.
- b. L'évaluation périodique des éléments amiantés a été effectuée en Juin 2018.
- c. Archives : plans papier chez Foncia. Nous essayons de rassembler un maximum de plan de la résidence pour avoir une mémoire de celle-ci (si vous possédez des plans, n'hésitez pas à nous les faire passer, pour que nous puissions les numérisés).

3) Espaces verts

- a. Petits couacs avec le remplacement de l'été, corrigé depuis.
- b. Demande de devis en cours, pour de nouvelles plantations, en remplacement de quelques arbres ou arbustes morts.

4) Finances

- a. Vérification intermédiaire des comptes en cours par Mme Lebedel
- b. Ce travail est long et fastidieux, nous aimerions trouver quelqu'un pour épauler Anne.

5) Ascenseurs

- a. Chaque ascenseur possédant son propre compteur électrique, une vérification des relevés sera effectuée dans le contexte de la mise en place d'un contrat avec le nouveau fournisseur : Direct Energie.
- b. Demande d'intervention pour le petit ascenseur du 18 Bvd de la Liberté (bâtiment C) qui présente des signes de défaillances. Devis validé.

6) Numérique (Sylvain Grosjean)

Le CS réfléchit à la possibilité de créer un blog pour faire circuler différentes informations et favoriser les échanges entre résidents.

Points divers

- 1) Suite à l'établissement du stationnement payant à Chatillon, dès le 1^{er} novembre, le CS réfléchit à la possibilité de fermer la contre-allée Rue Gabriel Péri et de ne la rendre accessible qu'aux voitures des résidents du Ponceau (et aux livraisons pour les commerces). Le principe serait de mettre un plot rétractable avec un feu et bip.
- 2) Sortie piétons sur le Bvd de la Liberté : recherche de société pour améliorer l'ouverture de la porte piétonne.
- 3) Parking : courrier de relance à la Mairie pour bouger l'énorme bac à fleurs qui empiète sur la sortie des voitures. C'est la 3^e relance...
- 4) Propositions pour l'aménagement du petit-bois : demande de devis pour un terrassement pour mettre un terrain de boules et une table de ping-pong sur le haut.
- 5) Sortie du 18 sur le parking : comment aménager pour les poussettes et fauteuils roulants sans prendre de place de parking. (étude en cours).

IMPORTANT : nous avons proposé, dès aujourd'hui, que l'Assemblée Générale 2019 se tienne le Mercredi 17/04/2019. Nous attendons la confirmation de la disponibilité de la salle. Confirmation au prochain CS.

Prochain CS : 3/12/2018

David Ducreux