

Compte rendu de 2 pages envoyé en L.R. avec A.R.

Membres présents : Mme Gognat, Mr Carlet, Mr Estorgues, Mr Herrmann, Mr Ratelet

- **Changement de gestionnaire** : Suite au courrier de Foncia, le conseil syndical prend bonne note du changement de gestionnaire (Mr Edouard Mathieu de Foncia Icv – Noisy le Grand), au 1^{er} octobre 2005. Par conséquent c'est à Mr Mathieu que le conseil syndical adresse ce compte rendu de réunion.
- **Demande d'explications** : Le conseil syndical s'étonne de ne pas avoir eu de réponse de Mr Véloso au compte rendu de la réunion du 10/09/05 et demande des explications à Foncia ?
- **Facture contestée de S.I.E** : Le conseil syndical va envoyer une lettre avec photos à S.I.E pour justifier le refus de payer certains postes de cette facture (travaux non ou mal effectués). Vu les problèmes que nous rencontrons avec cette entreprise, nous demandons à Foncia de faire établir 4 devis (dont un devis de l'entreprise Bouvier) pour éventuellement remplacer S.I.E à la prochaine échéance du contrat.
- **Réunion du 02/11/05** : Le conseil syndical décide d'inviter à une réunion le 02/11/05 à 15H00, Mr Masserand, Mr Véloso et Mr Mathieu avec pour ordre du jour les points suivants :
 - Point d'avancement sur le ravalement
 - Passation des dossiers de notre copropriété entre Foncia et Foncia Icv
 - Point d'information sur le dossier Piednoel
 - Point d'information sur la réunion qui était prévue en septembre dernier avec Mr Véloso et les prestataires du chauffage pour expliquer l'augmentation importante de la prestation.
 - Prise de contact et présentation de notre résidence au nouveau gestionnaire.

Une lettre sera adressée aux personnes concernées pour justifier cette demande de réunion.

- **Suspension de l'échéancier** : En ce qui concerne les travaux de ravalement, dans quelques jours il y aura 2 mois de retard pour le début du chantier et le conseil syndical demande **IMPERATIVEMENT** à Foncia de suspendre l'échéancier des 2 derniers paiements. Nous demandons que la date d'appel de ces deux paiements se fasse en fonction du début effectif des travaux. Voir ci-dessous le tableau que le conseil syndical décide et demande à Foncia d'appliquer.

Début du Chantier	20%	Solde
05/09/05 (date prévue au départ)	15/11/05	15/01/06
Entre le 01/10/05 Et le 15/10/05	15/12/05	15/02/06
Entre le 16/10/05 Et le 15/11/05	15/01/06	15/03/06
Entre le 16/11/05 Et le 15/12/05	15/02/06	15/04/06
Entre le 16/12/05 Et le 15/01/06	15/03/06	15/05/06
Etc... etc...		

- **Rendez-vous à l'UNARC** : Le conseil syndical décide de prendre un rendez-vous à l'UNARC afin de se renseigner sur la procédure à suivre pour changer de syndic.
- **Fichier adresses des copropriétaires** : Le conseil syndical demande à Foncia de lui communiquer le fichier adresses des copropriétaires.

- **Nettoyage des garages** : Le nettoyage des garages n'est pas prévu au contrat d'A.P.S et le conseil syndical demande à Foncia de faire une demande de devis à A.P.S pour cette prestation.
- **Vente appartement Djada** : Le conseil syndical demande si cette vente a bien eu lieu, et quelle somme la copropriété a t'elle récupérée suite à cette vente ?
- **Factures (rappel)** : Nous rappelons à Foncia que nous demandons IMPERATIVEMENT de recevoir une copie des factures des travaux effectués sur la copropriété pour vérification et approbation (voir le compte rendu de notre réunion du 23/07/05).
- **Rappel** : La taille de la haie et du gazon sur la parcelle en contrebas de notre copropriété qui ne nous appartient pas n'a toujours pas été effectuée (voir le compte rendu de notre réunion du 10/09/05).
- **Points divers**

Torcy le samedi 22 octobre 2005

Philippe Herrmann
Pour le conseil syndical