

M. REMY GAUDEMARD
Administrateur de Biens
1 rue Mazagran
13001 MARSEILLE
Tél : 04.96.122.115
Fax : 04.96.12.63.25.

Marseille le 17 Septembre 2003

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

PARC DU CABOT

DU 16 SEPTEMBRE 2003-18 HEURES

DANS LES BUREAUX DU SYNDIC

PRESENTS :

Monsieur GUIRLINGER, Monsieur OUAKI, Monsieur KEDEMOS, Monsieur BOREL,
Monsieur GUILLOTIN.

Monsieur GAUDEMARD, Syndic de la copropriété.

ABSENT EXCUSE:

Monsieur BRU.

◀ QUESTIONS EVOQUEES

1) Achat de 10 émetteurs le 10.07.2003 à la société OPEN :

- Coût : prix unitaire de l'émetteur 61,00 Euros TTC
- Distribution : 1 émetteur pour le portail coulissant à l'appartement B14, 9 émetteur remis au
Syndic en séance par Monsieur GUIRLINGER pour de futures commandes.

- **Facture ADI KNOCK OUT DU 21/08/03 ; 184,87 Euros TTC.**

Le Syndic demandera à la société ADI de faire viser le travail réalisé par Monsieur
GUIRLINGER.

2°) Suivi des infractions au Règlement de Copropriété :

Le Syndic indique que le Règlement de Copropriété est à respecter rigoureusement par tous
les résidents dans l'intérêt de la copropriété.

3°) Sinistre dégradation de la grille partie commune par les déménagements GRANIER

Le Conseil Syndical demande au Syndic de menacer cette société de poursuites auprès des
autorités compétentes pour refus d'établir un constat amiable (assimilé à une tentative de
fuite).

4°) Fuite d'eau au plafond de l'entrée A

- recherche de fuite à engager
- déclaration de sinistre à adresser à l'assurance multirisques de la copropriété.

5°) Réparations diverses :

- cellule photoélectrique à remplacer,
- portail et portillons réparés par Monsieur GUIRLINGER,
- ampoules, néons et interrupteurs remplacés par Monsieur GUIRLINGER avec fournitures retirées chez le grossiste AGEI auprès duquel la copropriété est en compte.

6°) Facture OPEN du 07.04.2003 d'un montant de 329,16 Euros pour remplacement digicode intérieur :

Le Syndic informe du refus de la SNC Parc du Cabot pour le paiement de cette facture. Le Conseil Syndical demande au Syndic d'interroger la société OPEN sur la nature de la panne et le donneur d'ordre pour le remplacement de ce digicode.

7°) Affaire SCI SOPHEL-Monsieur LAFOSCADE c/Syndicat des Copropriétaires :

Le Syndic informe le Conseil Syndical de l'assignation reçue le 8 Août 2003 et de la séance de travail du 15.09.2003 avec Maître GENEST, Avocat au Barreau de Marseille.

8°) Panneaux publicitaires bâtiment B Monsieur BENAICH :

Le Conseil Syndical demande qu'un courrier recommandé RAR soit adressé à la Direction Générale de la Société AVENIR pour une explication avec le Directeur à ce sujet.

Il sera également demandé à la société AVENIR le paiement des locations d'emplacements sur le terrain de la copropriété où 4 panneaux publicitaires étaient implantés (2 enlevés en Novembre 2002).

9°) Sinistres divers :

- **Procédure « perte d'eau »** : dossier en cours d'instruction : un Expert Judiciaire devrait être nommé.

- Sinistre fissures Mai 2003, non pris en compte par l'assureur dommages-ouvrage,
- Sinistre dommages-ouvrage Monsieur KEDEMOS de Juin 2003 : en cours d'instruction, un Expert devrait être nommé,
- Sinistre dommages-ouvrages divers désordres de non finition du 05.06.03 : non pris en compte par l'assureur dommages-ouvrage qui conseille d'agir à l'encontre de la SNC PARC DU CABOT sur le fondement de l'article 1792-6 du Code Civil,,
- Sinistre dommages-ouvrage Monsieur GUEZ DU 9.05.03, expertise fixée au 2.10.03

10°) Le Syndic engage une consultation de cabinet d'audit pour obtenir des devis d'audit sur les constructions (cf décision AG du 26.06.03)

11°) Etude de sécurité OTIS + rapport APAVE sur portail coulissant :

Ces dossiers sont à inclure au dossier de procédure c/SNC PARC DU CABOT.

12°) Marquage au sol

Le devis de la société CITEQUIP du 18.06.2003 est accepté pour un montant de 1.142,42 Euros dont 487,97 Euros TTC sont à répartir entre les propriétaires des parkings.

13°) Emplacement commun dans le sous-sol des garages :

- Prix de la location : 75,00 Euros l'unité.
- Emetteur : fourni par la copropriété contre le versement d'une caution de 45,00 Euros
- Monsieur GUILLOTIN se charge de rédiger un courrier destiné aux copropriétaires résidents pour faire appel aux copropriétaires intéressés par la location de ces deux emplacements..

14°) Devis à demander :

- déplacement des interrupteurs à proximité des portes d'accès aux garages en sous-sol.

15°) Devis à commander :

- décision AG du 26.06.03 : accord sur le devis CANZONIERI pour la peinture des ascenseurs des trois entrées, soit 1.750,36 Euros TTC.

16°) Remplacement des thuyas par des photo nias :

Ce travail est prévu en automne par le jardinier.

17°) Election du Président du Conseil Syndical :

Monsieur GUIRLINGER est élu à l'unanimité Président du Conseil Syndical.

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 20H50.