

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

Marseille le 20 septembre 2005

COMpte RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL
DE LA RESIDENCE « LE PARC DU CABOT »
DU MARDI 20 SEPTEMBRE 2005- 18 HEURES
DANS LES BUREAUX DU SYNDIC

PRESENTS :

*Monsieur BOREL – Monsieur GUILOTIN – Monsieur BRU – Monsieur OUAKI.
Monsieur GAUDEMARD, Syndic*

1°) Démission de Monsieur OUAKI de son poste de membre du Conseil Syndical

Avec regret, les membres du Conseil Syndical et le Syndic acceptent, à partir du 30 septembre 2005, la démission de Monsieur OUAKI qui, pour des raisons personnelles, quitte la région.

2° Examen du courrier de Mr et Mme KEDEMOS

Des petits travaux d'entretien pour préserver le bâti sont à réaliser.

Un rendez vous sera pris avec l'entreprise VALENZA pour recenser les divers travaux et obtenir un devis complet et à un coût raisonnable (joint de dilatation, auréoles sur balcons, ponçage de carrelage, plaques d'égout bruyante, lustrage carrelage).

3° Mise en place de la société ARBRES ET PLANTES début septembre 2005 moyennant le paiement à Monsieur LERDA des mois de septembre et octobre 2005 pour arrêt avant terme.

- déjà réalisé : remise en état des espaces verts : 1.276,13 € payable en deux fois
- en cours : création d'un massif 1.469,53 €

Une réunion sur place avec le syndic est prévue pour la réception des travaux.

4° Mise en place d'une société de nettoyage : arrêt de la société AIR PROPRE le 30 septembre 2005.

- AIR PROPRE 1.394,50 € TTC
- nouvelle société proposée : SOPHENIS 1.419,99 € TTC

Le choix du Conseil Syndical se porte sur la société SOPHENIS qui doit commencer ses prestations dès le 1^{er} octobre 2005.

Un avenant sera établi pour aménager et détailler les prestations suite à une visite de la copropriété avec le Conseil Syndical.

5° Lecture du courrier de la société OTIS pour le remboursement de la somme de 730,23 € pour TVA trop perçue au 1^{er} trimestre.

6° A la demande de Monsieur BOREL et suite à des déménagements, l'intérieur de la cabine d'ascenseur de l'entrée B a été détérioré (lecture du courrier de PACA ASCENSEURS)

Compte tenu du montant élevé du devis de remplacement des panneaux à l'intérieur de la cabine d'ascenseurs nécessitant une main d'œuvre importante ; le Conseil Syndical décide de ne pas faire intervenir la société sur les panneaux rayés.

7° Clavier de vidéophonie extérieur

La nouvelle platine posée par la société ETELEC laisse rentrer l'humidité. Le syndic doit demander que cette installation soit mise hors d'eau

8° Suite à de nouvelles infiltrations d'eau chez Mr et Mme KEDEMOS, un rendez-vous a été pris avec l'entreprise de plomberie MJE le jeudi 22 septembre et Mme TRANCHAND.

9° Dossier « PERTE D'EAU »

*Contact avec Maître GENEST : mise en état en octobre 2005.
Maître GENEST attend toujours les conclusions des parties adverses (notamment en plomberie).*

10° Décisions votées lors de l'assemblée générale du 16.06.05

Monsieur BENAICH :

Suite à la régularisation des sommes dues convenue entre le Conseil Syndical et Monsieur BENAICH après l'assemblée générale du 16.06.05, le syndic adressera un détail précis des sommes dues à Monsieur BENAICH.

SCI SOPHEL :

L'affaire revient devant le Juge de la Mise en Etat le 20 octobre 2005 pour clôture.

Un courrier explicatif avec décompte régularisé sera également adressé pour entériner le protocole d'accord négocié avec le Conseil Syndical en juin 2005.

11° Carrelage devant les entrées A,B et C suivant décisions de l'assemblée générale du 16.06.05.

Les prestations ont été négociées par les membres du Conseil Syndical avec l'entreprise « ARRET CARRELAGE ».

Un devis doit parvenir au syndic sous peu qui sera communiqué au Président du Conseil Syndical pour accord.

Le début des travaux est prévu pour décembre 2005.

Une commande définitive avec acompte doit parvenir à l'entreprise ARRET CARRELAGE au préalable.

- Lustrage du carrelage des entrées :

L'entreprise ARRET CARRELAGE ne réalise pas ce type de travaux. Le syndic et les membres du conseil syndical continuent de consulter des entreprises à ce sujet.

12° Assurance de la copropriété

Le syndic doit demander quels sont les risques et garanties couvrant les lots 101 et 102 de la copropriété.

13° Coût des lignes de téléphone en cabine ascenseur.

Le Syndic se rapprochera de France TELECOM pour connaître la possibilité de grouper les trois abonnements actuels en un seul par mesure d'économie.

Plus rien n'étant à débattre la séance est levée à 22H40.