

# **Compte Rendu de la réunion des Conseils Syndicaux des Villas et Terrasses du Parc**

## **jeudi 6 décembre 2007 - 18h50 à 22h00 – Salle Mathis**

La cinquième réunion de l'exercice 2007-2008 du Conseil Syndical des Villas du Parc a eu lieu le jeudi 6 décembre 2007 de 18h45 à 22h00 à la salle Mathis - 9 rue Mathis 75019.

### **Pour les Villas :**

**Présents :** M. AUJARD, M. GROSSET-GRANGE, Mme NICOLAU, M. RENIER, M. ROUSSEL, M. SEGARD, M. TROUSSEILLER.

**Absents excusés :** M. BOURCIER, M. BRAS, M. CALAME, M. POIROUX, M. POULHES.

**Absents :** M. ASTIER, Mme BOILLOT, Mme BORRAS, M. TEMSTET, Mme VIOLLE.

### **Pour les Terrasses :**

**Présents :** M. NAUDIN, Mme NICOLAU, M. RENIER, M. ROUSSEL, M. SEGARD, M. TROUSSEILLER.

**Absents excusés :** M. BARILLOT, M. BRAS, M. CALAME, Mme EWENCZYK, M. POIROUX, M. POULHES.

**Absent :** M. FANTIN

### **Ordre du jour**

1. Avancement des points soulevés lors des CS du 6/9 et du 11/10
2. Contrôle des comptes Terrasse/Villa/AFUL
3. Acquisition des plans de la copropriété
4. Ordonnancement des AGO 2008 et définition des dates
5. Infiltrations d'eau dans le parking
6. Définition claire des tâches de l'entreprise de nettoyage, de la périodicité de chaque tâche, sans oublier les 3 escaliers descendants vers les entrées/sorties piétons de parking/ateliers ainsi que le nettoyage de la partie commune AFUL au niveau des ateliers.
7. Bandeau de maçonnerie au niveau -3 (entre l'entrée de parking et le rideau métallique situé avant les grilles bleues)
8. Remplacement de la porte double côté couloir RATP au niveau -4
9. Travaux à planifier sur la période 2008-2011
  - a. Etanchéité et problème de la Villa 2
  - b. Toitures végétalisées
  - c. Structure métallique bleue
    - i. Traitement ponctuel des impacts causés par la rouille ou traitement des structures attaquées et remise en peinture générale.
    - ii. Choix du mode d'intervention (échafaudage, pose de nacelles, cordistes...)
    - iii. Mission d'un architecte pour faire un rapport sur l'état de la structure et procéder aux recommandations tendant à assurer la pérennité du bien en distinguant l'urgence des travaux purement esthétiques.
10. Ascenseurs
  - a. Contrat de maintenance préventive courante
  - b. Mise en conformité pour le 31 décembre 2010
11. Aménagement des espaces plantés AFUL devant la villa 6,
12. Défaillances des deux syndicats

Points ajoutés après la transmission de l'ordre du jour initial :

### **13. à la demande de M. NAUDIN**

Modification contrat assurance incendie, pour faire supprimer clause d'exclusion relative à l'activité "boîte de nuit"

Réflexion commune sur possibilité de condamner le passage par l'escalier extérieur menant à la coursive haute : suggestion de plantations d'épineux sur 2 ou 3 m<sup>2</sup>.

Solution à trouver, pour faire cesser occupation du couloir situé entre la Grande Récré et notre parking.

### **14. à la demande de Mme EWENCZYK**

Distribution de l'eau chaude. En effet, l'atelier 1 est le dernier emplacement distribué et il nous faut attendre de très longues minutes et donc faire couler inutilement de nombreux litres d'eau pour avoir enfin de l'eau chaude. Mais il arrive également qu'après toute cette attente l'eau soit seulement tiède. C'est beaucoup d'argent gâché.

Je sais que le problème est à peu près le même pour tous les ateliers. Quelle est la solution ?

### **15. à la demande de M. POULHES**

Les points devant être soumis au vote sont à mes avis :

- les membres du CS Villa du parc sont-ils solidaires de la lettre transmise par le président ?
- les membres du conseil de surveillance de l'AFUL sont-ils solidaires de la lettre transmise par un des membres en son nom propre ?
- si le oui est majoritaire sur l'un des points ci-dessus un point complémentaire doit être abordé concernant les décisions à prendre vis à vis de la réponse du syndic.

Ayant une contrainte professionnelle pour le 6/12, je ne pourrais être présent.

Je donne mon pouvoir à Daniel Renier ou Claude ROUSSEL en fonction de leur présence.

Bien entendu je vote "non" à l'ensemble des points et souhaite voir figurer ce point dans le CR de la réunion.

### **16. à la demande de M. TROUSSEILLER**

Ayant recouvré la plénitude grâce à la vérité rétablie je reviens vers le CS. Je devrais être présent parmi vous le 6.

Je dois avouer que je m'étais déconnecté de l'actualité des CS ces derniers temps. Aussi, toutes mes excuses si mon mail fait double emploi à une information que vous auriez déjà échangée et à laquelle je n'aurais pas porté attention.

Je reviens vers un problème que nous avons débattu en réunion de CS et en « commission contrats » : celui de l'assurance de notre copropriété. Qu'en est-il ? Avez-vous des informations sur les clauses nous préservant d'un éventuel sinistre relatif aux activités exercées dans la copropriété ?

Qu'elles soient définies ou non, officielles ou non, nous savons malgré tout que sous nos pieds se trouvent ces activités : deux restaurants avec chacun sa salle de danse ou concert, un commerce, un atelier du bois. Deux de ces commerces accueillent un public important en nombre, multipliant en cela considérablement les risques.

Nous sommes tous conscients de la gravité d'un manquement ou d'une imprécision de notre contrat. Les accidents n'arrivent pas qu'aux autres. Notre implantation dans un quartier un peu chaud, notre situation « tampon » sur le trajet banlieues brûlantes - Paris, et bientôt au minimum le doublement de public amené par le projet 4ème travée, font que nous sommes dans une zone exposée. La dernière fête de la musique en a été une très bonne démonstration. Cette fois-là la foule n'était présente que pour s'amuser. En sera-t-il toujours ainsi ?

De plus, la situation des parkings « Cité des Sciences » et de nos trois niveaux de parkings sous nos appartements ne sont pas choses à nous rassurer.

L'incroyable incendie dramatique du garage Riquet non plus. Chacun de nous a déjà vu brûler une voiture alors on tremble en imaginant les quelques 150 ( ? ) ou 200 ( ? ) véhicules alignés les uns contre les autres sous nos biens et surtout nos vies.

Contrairement à ce qu'on peut penser : le béton « brûle » et de façon certaine se désagrège et perd ses qualités mécaniques.

Bien sûr, nous avons la solution facile de croiser les bras, les doigts ou... pourquoi pas d'avoir recours à une voyante. Laissons donc GTF continuer à gérer ce dossier de cette façon !

Gageons qu'il serait plus sage d'obtenir (enfin) du syndic la preuve (exigée depuis au moins deux mois je crois) que notre contrat est adapté aux risques réels. En tout cas, que l'assureur nous apporte la certitude que nous sommes correctement couverts. En cas d'un éventuel drame, nous passerions nos vies à plaider ou rembourser « nos » défaillances.

GTF se préoccupe-t-il en ce sens depuis cette demande ?

Par ailleurs, je crois également que la demande de M. BOURCIER (à laquelle j'adhère totalement) de faire réaliser un audit exhaustif et très précis et de notre bâtiment va aussi dans le sens de notre sécurité à tous et de la conservation de la valeur de nos biens.

Les évènements - que je découvre au fil de vos emails aujourd'hui - rapportés au sujet de ce couloir squatté ne sont pas faits pour nous rassurer !

Désolé ma liste d'adresse email est incomplète. Merci de mettre ces points à l'ordre du jour du CS du 6/12. Merci

#### **17. à la demande de M. BRAS**

Que deviennent les sommes détenues par le syndic et non restituées aux vendeurs qui quittent la résidence ? A combien s'élève le montant total de ces sommes retenues par GTF ?

**La séance est ouverte à 18h50.**

# COMPTE RENDU DE SEANCE

## **Problème des contrats en général et des contrats d'assurance en particulier :**

M. SEGARD signale qu'il n'y a pas de réponse de la part des deux syndicats sur la demande des contrats d'assurances : CITYA n'a rien fourni et GTF n'a fourni que l'avenant – mentionnant la réserve concernant la boîte de nuit – sans le contrat principal.

Mme NICOLAU ajoute que manquent également les contrats SCHLUMBERGER et que nous ne savons toujours pas ce que couvrent les contrats d'assurances.

M. SEGARD souligne l'importance du contrat d'assurance à cause de la boîte de nuit en cas d'incendie et fait remarquer qu'hormis la copie de transmission à l'assurance par GTF, nous n'avons toujours pas de réponse au courrier du 15 octobre 2007.

M. TROUSSEILLER souligne qu'il est important de savoir ce que couvre le contrat, car il y a 3 étages de parking en dessous (allusion au récent incendie du garage rue Riquet – voir son commentaire dans l'ordre du jour ci dessus).

**Résolution : => Exiger les contrats d'assurance dans leur intégralité de la part de GTF et CYTIA, ce afin de pouvoir renégocier les primes des contrats (proposition de Mme NICOLAU de prendre ce dossier en main).**

## **1. Revue des points de la réunion précédente :**

- Aucune réponse aux demandes d'informations concernant les contrats et les finances. (cf. CR du CS du 11 octobre 2007)
- Concernant les travaux réalisés récemment sur le placard de la Villa 2A, l'entreprise doit revenir pour réparer les défauts. A noter que le syndic a déjà réglé la facture à 100%.
- Moyen d'accès aux locaux de servitude quand le gardien n'est pas là : GTF a refusé sous le motif que l'accès est réservé aux techniciens. La responsabilité de GTF est donc maintenant engagée de fait en cas de problème quand le gardien n'est pas là (nuit, week-end, vacances...)
- Le gardien a maintenant les clefs des machineries pour permettre l'accès aux pompiers si besoin durant ses heures de travail.
- Éclairage au niveau des Ateliers : en cours. Merci aux Ateliers de tenir le CS informé.

**Répartitions des charges par villas :** GTF a répondu à côté de la question.

Mme NICOLAU réitère la demande de clarification sur les répartitions des charges.

**Travaux Villa 10 :** les carreaux ont été trouvés (récupération) il reste à les couper à dimension avec le matériel approprié.

**Plantes du jardin patio Villa 6 :** M. Naudin a coupé ces plantes qui gênaient les Ateliers.

### **Plan à l'entrée :**

Vote à l'unanimité pour mettre un croquis à la place du plan qui est cassé à l'entrée de la résidence. Ce croquis sera muni d'un éclairage et protégé par un grillage. Ce croquis sera réalisé par M. SEGARD et proposé au CS avant réalisation. Madame PETIOT a trouvé un émailleur.

### **Encadrement des portes d'ascenseurs :**

Deux devis ont été reçus, il y a une différence de 60 %. La demande concernait de la cornière inox, les devis ne mentionnent que de la cornière aluminium.

**Résolution : Il est demandé à GTF de renouveler la demande à obtenir des devis détaillés (fourniture, main d'œuvre et déplacement) pour la pose de cornières inox.**

### **Président des Terrasses du Parc :**

M. RENIER signale qu'il n'y a plus de président au syndicat des Terrasses du Parc (M. CALAME ayant donné sa démission par mail).

Pour M. SEGARD le mail n'était adressé qu'à quelques membres des conseils syndicaux – et non à l'ensemble – et la démission aurait dû être également signifiée par lettre recommandée ou équivalente au syndic de tutelle (CITYA). La démission n'est donc pas recevable en l'état.

La question est en suspens, les conseils syndicaux attendent une démission en bonne et due forme de la part de M. CALAME s'il souhaite la maintenir.

### **Bips de parking :**

Les bips ont maintenant trois ans et certains fonctionnent mal. Les pannes des portes de parking sont trop fréquentes depuis la fin octobre 2007.

M. TROUSSEILLER évoque l'idée de changer les bips.

M. RENIER pense que l'on devrait demander au fournisseur de nous procurer des piles (qui seraient payées aux travers des charges Terrasses - CITYA).

M. GROSSET-GRANGE pense que le problème ne doit pas venir que de la pile.

La solution de M. RENIER est retenue.

**Résolution : Demander à CITYA qu'il contacte SERFA pour que le système fonctionne correctement et que les piles soient remplacées si besoin est.**

### **Fuites d'eau – Villas 2 et 4 :**

M. ROUSSEL signale qu'il y a encore des fuites à la PEYNA FESTAIRE (ex local KOMODO), c'est l'AFUL qui va recevoir le plus d'indemnités dues à ces fuites.

L'avocat est un tiers totalement indépendant de GTF (même s'il a été mandaté par GTF).

M. SEGARD : D'après l'architecte mandaté par GTF pour la fuite de la Villa 2, il faut démonter la structure bleue pour voir l'origine des fuites ayant des répercussions chez Mme ETTORI.

M. SEGARD ajoute qu'il existe des entreprises spécialisées dans la recherche de fuites et suggère de faire appel à elles avant d'envisager un démontage de la structure.

M. RENIER : en cas de fuite l'assurance rembourse les dégâts causés par celle-ci mais pas la recherche et la réparation de la fuite. L'entreprise de recherche de fuite sera donc à notre charge. Il faut néanmoins en passer par là pour résoudre ce problème de salubrité et de jouissance du bien immobilier.

M. SEGARD : chez Mme ETTORI, il s'agit d'une fuite grave qui dure depuis 3 ans et l'appartement est à la limite de l'insalubrité. C'est inadmissible.

### **Serrure Villa 10 - Pasteur**

M. AUJARD : CITYA n'a toujours pas fait changer la serrure d'accès de la cave de la villa 10

M. SEGARD : la correspondante de CITYA est en longue maladie, la personne qui la remplace doit prendre les dossiers en main et faire ses preuves.

Mme NICOLAU : le problème est que nous n'avons personne pour surveiller les travaux, il faudrait aussi quelqu'un de compétent pour les réceptionner.

M. SEGARD : je suis d'accord, le syndic ne s'est même pas déplacé pour vérifier le résultat des travaux.

M. ROUSSEL : il faudra inclure cela dans la prochaine négociation de contrat.

M. SEGARD : il y a une fuite Villa 4 depuis le toit ; cela a été signalé au mois d'août dernier mais rien n'a été fait depuis.

M. ROUSSEL : au niveau de la fuite sur les frigos de la PEYNA FESTAIRE, l'architecte, M. GAUCHER, devrait venir, mais pour l'instant nous sommes dans un statu quo. Nous attendons les rapports des architectes et les devis des entreprises. Ce même architecte a déclaré que pour l'instant les toitures sont saines.

## **2. Contrôle des comptes :**

Les comptes du premier semestre 2007, vérifiés par Mme NICOLAU et M. SEGARD le 6 septembre dernier sont bons dans leur forme. Une remarque a été faite par le comptable sur la note de téléphone du gardien où il y a énormément de numéros en 06 xx xx). M. SEGARD fait remarquer que ces numéros peuvent concerner l'appel à des prestataires de services.

M. ROUSSEL propose de faire participer les Terrasses et l'AFUL à la note de téléphone à hauteur de la clé de répartition du salaire du gardien.

**La résolution est votée à l'unanimité et sera transmise aux syndicats pour application sous une forme à aménager (régularisation globale annuelle ou semestrielle par exemple)**

M. GROSSET-GRANGE indique que pour 40 euros par mois, cela ne sert à rien de se lancer dans une telle opération.

M. SEGARD enverra un mail aux deux syndicats pour leur demander les comptes arrêtés au 31-12-2007 avec tout ce qui reste à payer pour clôturer l'exercice 2007, cela pour effectuer un contrôle précis de l'exercice 2007.

### 3. Acquisition des plans de la copropriété

Mme NICOLAU a contacté un notaire qui lui a dit que le devis correspondant à la fourniture des plans était très élevé (800 euros).

M. TROUSSEILLER se propose de tenter de récupérer les plans de géomètres par lui-même.

**Le conseil syndical demande à GTF de se renseigner sur la nature des plans (plan d'exécution, plan de masse, plan de division en volume, etc.) qui peuvent nous être fournis et à quel prix.**

M. TROUSSEILLER ajoute que les plans de copropriétés ne suffisent pas

M. ROUSSEL : réponse de Turnauer : les plans sont déposés à l'I.F.A. (Institut français des Architectes) - quelque part en banlieue -

### 4. Ordonnancement des AGO 2008 :

M. SEGARD : quand va-t-on faire les assemblées générales ?

M. RENIER : l'année dernière c'était en avril

Mme NICOLAU : il serait bon de les faire durant le 1<sup>er</sup> trimestre

M. SEGARD : La première AFUL en avril ?

M. AUJARD : AFUL ce n'est pas la même chose, il y a 4 personnes.

Début mars pour l'AFUL 1

Terrasse et Villas courant mars – l'ordre étant indifférent

Clôture AFUL 2 fin mars

M. ROUSSEL : vu l'importance des fuites chez Mme ETTORI, il faudrait faire une assemblée extraordinaire => idée non retenue car pouvant être traité en AGO.

**Le conseil syndical va demander aux syndicats de faire en sorte que tous les éléments nécessaires à l'organisation des AGO soient disponibles pour tenir ce calendrier.**

### 5. Infiltrations d'eau dans le parking

Mme NICOLAU signale une fuite d'eau sur sa voiture et qui abîme sa carrosserie (sous le jardin, presque à l'ascenseur).

A priori cette fuite aurait pour origine les Villas et coule sur les Terrasses, mais ceci n'est pas sûr.

M. TROUSSEILLER rappelle que Monsieur BOURCIER avait proposé un audit complet de la résidence, incluant les fuites d'eau, infiltrations, bilan énergétique, etc...

M. SEGARD fournira au Syndic, avec les demandes d'action de la présente réunion, le nom de sociétés spécialisées dans les recherches de fuite afin d'obtenir des devis.

### 6. Définition des tâches de l'entreprise de nettoyage

Les escaliers qui descendent aux Ateliers ne sont pas nettoyés par l'entreprise LUSATEC conformément aux termes du contrat qui mentionne un nettoyage hebdomadaire.

M. ROUSSEL : c'est le syndic qui fait mal son travail, il faut écrire directement à LUSATEC.

M. SEGARD : je vais lancer une étude pour faire tout réaliser par une société unique (jardins, carreaux, nettoyage) et la soumettre aux conseils syndicaux.

M. RENIER : Pour moi LUSATEC fait bien son travail, il faudrait peut être juste leur signaler la chose.

M. TROUSSEILLER : Je propose d'envoyer une lettre de rappel au Syndic pour qu'il contacte LUSATEC afin que ce prestataire nettoie les escaliers hebdomadairement comme décrit dans son contrat.

## 7. Bandeau de maçonnerie

Il s'agit du bandeau qui se trouve là où tout le monde dépose ses ordures. CYTIA a un devis de 1.600€. La société LIVET, qui doit réaliser les travaux, n'a pas reçu encore l'OS de CYTIA.

M. RENIER : la ville de Paris a mis de la taule ondulée inclinée qui protège les bandeaux de maçonnerie des envies pressantes. L'idée est retenue.

La société GBM a réalisé des travaux de réfection de qualité sur certaines portes (ascenseur, EDF, porte extérieure de notre parking qui ne sert maintenant plus que pour la sortie)

## 8. Remplacement de la porte double couloir RATP niveau -4

Le montant est de l'ordre de 1.600€ HT pour changer la porte avec un délai de réalisation d'une semaine à réception de l'OS.

M. NAUDIN demande qui peut donner l'accord à CYTIA de lancer les travaux et d'envoyer l'Ordre de Service ? (aux frais des Terrasses)

M. SEGARD propose de voter ce point.

M. NAUDIN ajoute qu'il y a un risque important d'incendie, il faut solidifier urgemment

Vote pour à l'unanimité

**Le conseil syndical demande au syndic CITYA d'interpeller les utilisateurs du niveau -4 afin qu'ils nettoient les parties communes.**

## 9. Travaux à planifier sur la période 2008 – 2001

### a. Étanchéité et problème de la Villa 2

Étanchéité villa 2 : il faut que le syndic fasse quelque chose, voir le point sur les entreprises de recherche de fuites que doit fournir M. SEGARD, le syndic devra en trouver d'autres pour une mise en concurrence. Pour rappel ce problème dure depuis mars 2006. Demander au syndic de relancer également l'architecte sur ce point.

### b. Toitures végétalisées

M. POIROUX étant absent, ce point reporté à la prochaine réunion.

### c. Structures métalliques bleues

Toute la structure métallique bleue commence à présenter des points de rouille. Les travaux pour traiter l'ensemble de la structure sont nécessaires mais seront coûteux (160.000 à 300.000 euros).

Il faut insister auprès du Syndic GTF pour qu'il s'adresse à des entreprises spécialisées (entreprises de cordistes, nacelles ou échafaudages) afin d'obtenir des devis rapidement.

M. RENIER propose d'envisager les mêmes travaux sur les structures grises des jardins d'hiver.

Le conseil syndical propose de débroussailler ce dossier par lui-même dans un premier temps.

## 10. Ascenseurs

Une loi a été votée en 2003 pour la mise en conformité des ascenseurs (loi de Robien ou SAE ou UH).

M. SEGARD a fait venir un audit (gratuit) le lundi 26 novembre 2007.

Koné a effectué un audit le vendredi 30 novembre 2007 en présence d'un sapiteur ascensoriste convoqué par GTF (1.900 €).

Pour M. SEGARD les gens de Koné ne semblent pas être au fait de leur métier (ils n'ont pas vu qu'un câble était rouillé et préconisent des travaux parfois inutiles), il suggère de faire réaliser un autre audit sur les ascenseurs par un cabinet indépendant.

M. AUJARD : il ne faut confondre le câble rouillé et la mise en conformité des ascenseurs.

M. TROUSSEILLER va transmettre au conseil syndical un article traitant de la question des ascenseurs.

M. SEGARD demande à ce qu'il y ait une plaque dans chaque ascenseur avec le numéro de téléphone d'urgence et le numéro d'identification d'ascenseur. Pour information : les interphones des ascenseurs ne fonctionnent pas. Au prix de 700 € par trimestre et par ascenseur, on doit demander au Syndic de mettre en demeure Koné de réparer l'ascenseur.

Mme NICOLAU : c'est un des contrats qu'il serait bon d'avoir histoire de les mettre en concurrence avec OTIS et autres.

M. ROUSSEL signale que le rapport de mise en conformité SAE établi par Koné nous est enfin parvenu.

Selon l'UNARC il faut compter de l'ordre de 400€ par ascenseur pour l'audit et le suivi des travaux. Les travaux eux-mêmes seraient de l'ordre de 40.000 euros.

M. SEGARD remet à M. RENIER un exemple de diagnostic fourni par la société CECI pour le faire passer ensuite aux autres membres des conseils syndicaux et informe qu'il transmettra dans les jours qui viennent un dossier sur le sujet des ascenseurs.

## 11. Aménagement des espaces plantés devant la Villa 6

M.AUJARD rappelle qu'il a été décidé depuis longtemps de planter des rosiers.

M. SEGARD propose de mettre une pelouse qui présente l'inconvénient des tontes.

M. RENIER préconise de mettre des couvrants qui ne demande pas d'entretien.

Cette dernière solution est retenue à l'unanimité.

**Résolution : Les conseils syndicaux préconisent de mettre un couvrant et demandent au syndic de faire des propositions dans ce sens. (voir monsieur RENIER pour plus de détails).**

## 12. Défaillance des Syndic

Depuis le départ de Mme BERETTE en congés maladie, tout est défaillant chez CITYA ; il serait bon de demander un dégrèvement sur l'année prochaine vu la perte de qualité de services.

M. RENIER et M. TROUSSEILLER ne sont pas convaincus du résultat d'une telle démarche.

La revue « 60 millions de consommateurs » a pointé Citya dans les syndicats les plus critiqués.

Le livre de conciergerie est mal rempli : il indique un seul passage de Mme Petiot dans l'année.

M. AUJARD souligne que nous ne voyons plus les syndicats ; il faudrait, même si cela coûte de l'argent, faire venir les syndicats à certaines réunions de conseil syndical préparées dans ce sens (au moins une fois sur deux).

M.TROUSSEILLER fait remarquer à M. AUJAR que la présence des syndicats lors des réunions de CS serait néfaste dans la situation actuelle. Les dissensions et les oppositions systématiques internes seraient un levier dont ils ne manqueraient pas de se servir pour s'exonérer de leurs insuffisances. Oeuvrons d'abord tous ensemble vers un consensus avant d'ouvrir nos CS aux syndicats.

M. SEGARD informe qu'une réunion a eu lieu chez GTF le 15 novembre 2007, en présence de M. CALAME, pour faire un point général d'activité. Mme Petiot a quitté la réunion à la première critique. Cette attitude étant tout à fait anormale de la part d'un fournisseur vis-à-vis de son client, M. SEGARD a demandé à titre personnel à changer de correspondante (Mme Petiot).

M. TROUSSEILLER transmet la demande de M. BRAS (absent excusé) :

« Que deviennent les sommes détenues par le syndic et non restituées aux vendeurs qui quittent la résidence ? A combien s'élève le montant total de ces sommes retenues par GTF ? »

M. SEGARD estime ces sommes à environ 15.000 € et propose de les placer sur le livret d'épargne en attendant que les ex-proprétaires viennent les réclamer.

M. TROUSSEILLER s'étonne d'une telle situation alors qu'il existe un questionnaire notaire vendeur (facturé 386,79€ - NDR) lors des mutations.

**Résolution : La question sera posée aux syndicats de faire l'état détaillé de ces sommes et de leur origine.**

## 13. Eau chaude :

**Résolution : Le conseil syndical fait remarquer que les problèmes d'eau chaude sont de plus en plus fréquents et demande au syndic de faire rapidement le nécessaire pour régler ce problème.**

## 14. Mise en concurrence des prestataires et syndicats :

M. SEGARD rappelle qu'en AGO il a été décidé de remettre en concurrence tous les 3 ans l'ensemble des prestataires de services, y compris les syndicats.

Il a déjà lancé des demandes de devis à d'autres Syndicats et il s'avère que GTF est de l'ordre de 30 % plus cher.

De plus M. SEGARD fait remarquer que notre syndic nous propose des devis en général supérieurs de 20 % par rapport aux prix du marché (exemple récent concernant les ascenseurs).

M. GROSSET-GRANGE suggère de monter son propre Syndic.

**La séance est levée à 22h00.**