

COMPTE RENDU N°1 DE LA REUNION DU SYNDICAT DE L'UNION ILOT 13 DU 30/01/2024
--

Etaient présents ou représentés :

Le cabinet NEXITY représenté par Madame Carrey, Monsieur Didier et Monsieur Lamiaux
Monsieur Hennocq (CS copro 7), Madame François-Sigrand (Syndic copro 7), Monsieur
Hassid (CS copro 1), Monsieur Cohen (CS copro 5), Madame Driout (CS copro 3),
Madame Peyraud (CS copro 6), Madame Dartigues (CS copro 1), Monsieur Peyre (CS
copro 4), Monsieur Jeannau (Syndic copro 2),

Etait Absent excusé :

Monsieur Briole (CS copro 2),

Début de séance : 18h00

1. Présentation nouvelle organisation Nexity

Le syndic prend la parole car il souhaite aborder en introduction de cette réunion la nouvelle organisation.

En effet, la gestion de l'union a été transférée sur l'agence nexity nation située au 22 rue du Sergent BAUCHAT à Paris (75012) représenté par Monsieur Lamiaux en sa qualité de directeur de cette agence.

Conscient de l'importance de ce site, Monsieur Lamiaux confirme aux membres qu'il a souhaité reprendre directement la gestion de l'union. Les membres du conseil syndical saluent cette décision.

Également, Il est demandé de transmettre un organigramme actualisé de tous les intervenants ainsi que leurs coordonnées.

2. Assemblée générale 2024

Après délibérations, les membres du conseil syndical conviennent de fixer la date de l'assemblée générale pour le mardi 30 avril 2024 à 14 heures.

En sus de l'ordre du jour obligatoire, les membres du conseil syndical décident de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale 2024 les résolutions suivantes :

- Résidentialisation de la copropriété 3 selon le dossier transmis par le cabinet Jourdan ;
- Ratification des travaux de résidentialisation de la copropriété 2 selon le dossier qui sera transmis par Monsieur Jeannau du cabinet Loiselet ;
- Modalité d'ouverture de toutes les copropriétés résidentialisées qui dépendent de l'union ;
- Vote d'une étude prévoyant la suppression de la sous-station principale 2 et création de sous-station par groupement d'immeuble ;
- Travaux de désembouage des réseaux de la tranche 2 ;
- Enveloppe Budgétaire allouée de 10 k€ au conseil syndical pour engager des dépenses sur les travaux d'espaces verts ;
- Changement de syndic. Sur ce point le CS est partagé car certains souhaitent laisser la possibilité à la nouvelle équipe de faire ses preuves du fait de la bonne impression en séance. Le conseil syndical se positionnera prochainement sur ce point cependant il souhaite un geste commercial du fait des carences constatées sur l'année 2023.

Contrôle des comptes

Le conseil syndical rappelle que le contrôle des comptes porte sur les exercices 2021/2022 et 2022/2023

Monsieur Lamiaux prend l'engagement de mettre en place un doodle dans les jours à venir pour fixer une date en vue du contrôle des comptes des deux exercices avec monsieur François, le comptable.

En parallèle, il sera adressé à l'ensemble des membres le dossier comptable complet afin qu'il préparer cet entretien.

3. Tableau de suivi d'actions (TSA)

Le conseil syndical valide le tableau établi par le syndic sur le suivi des actions en cours.

Celui-ci a été balayé en séance et réactualisé en ajoutant les informations et points suivants :

- Exécution des travaux de réparation des grilles selon devis Telma 13 ;
- Exécution des travaux de reprise des Bouches d'arrosage selon devis la francilienne de paysage ;
- Entretien espaces verts - Devis nouvelle tranche Elagage à établir auprès de la société Lelièvre ;
- Devis du bureau d'étude MRI affaissement voirie- validé à l'unanimité des présents ;
- Etablir un devis et validé auprès d'un BE pour suivi reprise de l'affaissement au 93/95 rue de la santé - validé à l'unanimité des présents ;

Monsieur Lamiaux informe l'assemblée que le suivi des actions qui figure sur le tableau sera assurée par Monsieur Didier du cabinet Nexity en sa qualité d'inspecteur technique.

La séance est levée à 21H10.

Syndicat îlot 13

NEXITY