

Compte rendu de la réunion du CU 26 janvier 2023

Le CU (Conseil de l'Union) s'est réuni le Jeudi 26 janvier 2023 à 18h00.

La réunion est présidée par Madame LOUDHINI, Présidente de l'Union et animée par Monsieur Florian GERIN Directeur Général Adjoint Copropriété.

Sont présents :

Mesdames LOUDHINI, FOURQUIER, MOUNIER, MAZENQ, Messieurs CAUCHETEUX, VIVER, LAVASTRE, MONIER

Sont excusés :

Mme LEGROS, Mr DEVALLAND, M BOGAERT

FONCIA est représenté par Mme Marine BEGUE (remplaçante de Mme GOPAL), Monsieur, Monsieur Florian GERIN, Directeur Adjoint, Cédric BOURRIE, Président de Métropole (arrivé en cours de séance)

1-Présentation du fonctionnement en l'absence de Mme GOPAL :

Mme BEGUE Marine en remplacement de Mme GOPAL intervient sur les affaires courantes assistée de Mme GALLARDO Delphine. Mr GERIN Florian et Mme KOBBI Dina, Directrice Copropriété, seront en appui sur les dossiers travaux et procédures.

Les prochaines réunions CU et CS seront assurées par Mme BEGUE en compagnie de Mr GERIN ou Mme KOBBI.

2-Commissions :

L'Union souhaite élargir les commissions à l'ensemble des copropriétaires. Il est donc décidé de faire un appel à candidature par mail à l'ensemble des copropriétaires.

- *Commission comptes* : une vérification intermédiaire sera prévue prochainement.
- *Commission juridique* : une rencontre sera programmée en mars 2023 avec Me ROCHIGNEUX et la commission des travaux exceptionnels au sujet de l'avancement de l'audit concernant les règlements de copropriété et dans le cadre du projet des travaux contre les effets de la chaleur.
- *Commission marchés* : le contrat ascenseur arrive à échéance en juin 2023. Une consultation auprès d'autres ascensoristes est demandée. Mme FOURQUIER souhaite intégrer la commission marchés.
De plus face à l'ancienneté des équipements, une étude est à faire par un maître d'œuvre, il est demandé d'en consulter 3 pour établir un cahier des charges. Les devis de missions maîtrise ouvrage seront demandés avant le 23 février pour présentation au CU. Avant cette date la commission marchés rencontrera la société SEA. Il est demandé au syndic un tableau d'état des marchés passés et en cours.
Il est également prévu de revoir le contrat IDEX pour le suivi chauffage et eau chaude. A noter la société SERGIE devient ERESE.
- *Commission sécurité* : la commission se réunira pour faire le point sur l'exécution du contrat en cours avec l'entreprise T2S GARDIENNAGE. Il est demandé à Foncia de préciser les droits et les devoirs de cette commission, notamment en termes de contrôle des images.

3-Suite assemblées générales :

Suite à la décision des assemblées générales des différentes maisons un huissier fera un constat des façades non conformes (système de climatisation et menuiseries) avant le 23 février pour une transmission des constats avant le 23 mars.

4-Etanchéité toiture :

L'étanchéité des maisons 10 11 et 12 doit être refaite. Un maitre d'œuvre doit établir d'un cahier des charges. Il est demandé qu'une étude soit faite sur la totalité de la toiture. Ce qui pourra s'inscrire dans le cadre du plan pluriannuel de travaux.

5-Etude contre les effets de la chaleur

Le cabinet BOFILL n'a pas donné de réponse à Mr HUET. Il est demandé d'organiser une visioconférence qui se tiendra dans les locaux de FONCIA avec le cabinet BOFILL, Mr HUET, des représentants de l'Union et le syndic.

Pour le rafraichissement l'entreprise SERGIE a établi un mémo en novembre 2022, non communiqué à ce jour, il sera transmis à la commission des travaux exceptionnels.

Foncia demande à Mr HUET d'établir un cahier des charges concernant l'harmonisation des menuiseries (couleurs, matériaux, formes...). D'autres maitres d'œuvres pourront être consultés si besoin.

6-Me ROCHIGNEUX

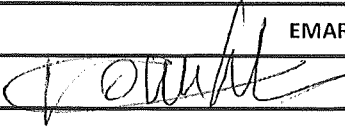

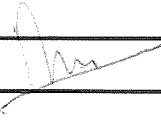
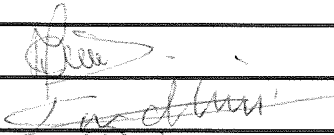


Le Conseil de l'Union accepte la convention d'honoraires pour un montant de 4 000 € HT. Le dernier courrier de Me ROCHIGNEUX datant du 8 novembre sera transmis aux membres de la commission des travaux exceptionnels et aux membres de la commission juridique.

Pour rappel Me ROCHIGNEUX a été sollicité par décision du CU et des CS du 2 juin 2022 pour répondre aux questions posées par les copropriétaires sur les règles de majorité lors des votes des futures assemblées générales spécifiques ainsi que les modalités financières (qui paye quoi selon quelles règles).

Fin de la réunion à 21 h

Prochain CU/CS 23 février 2023

EMARGEMENT CONSEIL DE L'UNION DU 26/01/2023

	NOM	EMARGEMENT
481	M. CAUCHETEUX	
	MME GERMAIN	
482	Mme MAZENQ	
	M. POUPET	
483	M. MONIER	
	M. ISSAAD LYES	
484	MME LEGROS	EXCUSÉE
	MME NIEL	
	MME MOUNIER	
486	MME LOUDHINI CHRISTINE	
	MME FOURQUIER	
487	M. LAVASTRE	
	M. ACQUIER	
488	M. DEVALLAND	EXCUSÉ
	M. LOUIS	
489	M. VIVER	
	M. BOGAERT	
492	M. TURQUET DIDIER	EXCUSÉ
	M. CICARD ALAIN	
	Mme MIRAMONT	
	M. VIDAL	