

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DE L'UNION

Le 23 mars 2023

18h

Présidé par Mme LOUDHINI, Mme BEGUE et Mr GERIN.

1- Résultat visioconférence cabinet BOFILL

Projet BSO validé par le cabinet BOFILL. Conditionné à plusieurs points :

- L'établissement d'un cahier des charges pour les BSO validé par écrit par le cabinet BOFILL
- L'établissement d'un cahier des charges sur les menuiseries validé par écrit par le cabinet BOFILL
- L'établissement d'un cahier des charges pour l'habillage des nez de plancher qui doit se faire sur la totalité de la façade coté esplanade de l'Europe
- Les cahiers des charges seront produits par Mr HUET et doivent être validés par écrit par le cabinet BOFILL

Le cabinet BOFILL accepte le remplacement des menuiseries en rénovation de façon individualisée ainsi que des BSO.

2- Résultat rendez-vous Me ROCHIGNEUX

Me ROCHIGNEUX va nous produire un compte rendu sur les pistes possibles pour éclaircir le sujet, sous l'égide de l'Union, qui présente encore des incertitudes et inconnues concernant l'intérêt collectif ou privatif des travaux d'habillage des nez de plancher. La question fait débat au sein du conseil de l'Union.

La question du chiffrage de l'habillage sera importante dans la prise de décision.

Mr ACQUIER demande l'envoi à chaque copropriétaire d'une note expliquant le bandeau d'habillage et une consultation pour savoir qui serait intéressé par la pose de BSO, le résultat éclairerait sur la question de l'utilité collective. Dans l'immédiat cette demande ne fait pas consensus et est donc mise en suspens.

Mme FOURQUIER demande un état détaillé des dépenses faites depuis projet de façades. Ce lancement des études sur l'effet de la chaleur (Architecte, ERESE, Avocat, ...) un premier point sera fait lors de la vérification intermédiaires des comptes. Un point sera également fait sur le reliquat de la procédure chauffage production eau chaude sanitaire.

3- RDV Commissions

Agenda des réunions des commissions :

- La commission des travaux exceptionnels se réunira à la suite du rendez-vous avec le thermicien d'ICOFLUIDE Mr CASTELLANOS et Mr HUET architecte prévu le 19 avril à 10h dans nos locaux.

-La commission sécurité se réunira le 3 avril à 14h30 dans nos locaux.

-La commission des comptes se réunira le 17 avril à 14h30 dans nos locaux.

-Pour la commission marchés les dates suivantes seront proposées : 18 avril à 9h30, 20 avril à 14h30 ou 21 avril à 9h30. Les sujets prioritaires seront les contrats de chauffage et l'audit ascenseur. Une nouvelle réunion avec Mr ROULE concernant l'audit des ascenseurs sera prévu prochainement.

-Pour la commission juridique les dates suivantes seront proposées : 18 avril à 14h30, le 19 avril à 14h30 ou le 21 avril à 14h30

4- ERESE IDEX

Le rendez-vous avec ERESE et IDEX est fixé au 31 mars. Le mail d'ERESE fixant le rendez-vous sera transférer à la CU et la commission marchés.

La date d'arrêt du chauffage est fixée au 15 avril comme décidé dans la réunion du 29 sept 2022.

Mme FOURQUIER demande une évaluation de l'impact de l'augmentation du coût de l'énergie sur la saison de chauffe. La saison de chauffe n'étant pas encore terminée, l'ensemble ne peut être chiffré mais un aperçu sera possible suite à la vérification intermédiaire des comptes.

Les résultats de l'enregistreur de température nous est parvenu, celui-ci révèle des températures oscillantes entre 19 et 23C°.

5- Questions diverses

-Le rendez-vous avec le thermicien d'ICOFLUIDE Mr CASTELLANOS et Mr HUET architecte est prévu le 19 avril 10h, la commission des travaux exceptionnels est conviée.

-Les courriers individuels suite au constat Me BICHAT sont prêts et partiront prochainement pour les copropriétaires qui ne sont pas en conformité.

-Un rappel sur les règles de changement de système de chauffage sera fait à l'ensemble des copropriétaires.

Pour rappel les dates des prochaines réunions sont :

27 avril 2023 : CU et CS

25 mai 2023 : CU

22 juin 2022 : CU et CS

14 septembre et 28 septembre 2023 : CU et CS préparation des AGO

Les AG pouvant se prévoir du 20 au 30 novembre et l'AG de l'UNION le 7 décembre 2023

Fin 20h

EMARGEMENT CONSEIL DE L'UNION du 23/03/2023

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

SARAH

Part.