Membres du Conseil syndical présents:
Mrs: J. Masson, P. Rolland, M. Roux, F. Jousset, D.Formentin, A. Valentin, J. Thomas, P. Citaire, R. Lazrak.
Mmes: A. Legall, A. Mairesse-Laumonier, M. Brodin, A. Raposo-Monteiro.

Autre(s) participant(s): Mme Rezgui (GENIEZ).

1- Rencontre CS / Copropriétaires

Le samedi 16 novembre a eu lieu la 1° rencontre CS/Copropriétaires. Les personnes présentent ont pu faire part de remarques dont beaucoup avaient pour sujet le chauffage. Toutes les remarques ont été transmises au syndic qui à mis en demeure la CIEC par lettre recommandée.
Nous avons ensuite exposé les différents projets ayant pour but l'amélioration de notre résidence.
Le sujet important étant l'audit énergétique global qui vous sera présenté en AG. Cet audit qui est obligatoire suite au décret de 2012.
Nous avons aussi présenté la réfection des trottoirs du Gounod et du petit Debussy avec une possibilité de la création de places de stationnement.
Nous avons aussi évoqué la possibilité de limiter l'accès à nos immeubles en faisant programmer le système Vigik.
Le Conseil syndical remercie les personnes présentent a cette réunion.
Une autre réunion aura lieu lors du 1° trimestre 2014.

2- Point sur les comptes et les impayés.

La situation financière de la résidence est saine.
La situation des impayés est stable. Une vente par adjudication a eu lieu en octobre. Deux audiences sont en cours.
Le conseil syndical suit en liaison avec le syndic la situation des impayés. Nous vous rappelons de nouveau de ne pas attendre en cas de problème et de prendre contact avec le syndic au plus vite.

3- Incidence de la future TVA pour 2014.

Vous devez savoir que l'augmentation des différents taux de TVA aura une incidence sur le budget 2014 de notre résidence.
Les contrats aux taux de 7% passe à 10% et représentera une augmentation prévisible de 5%
Les contrats aux taux de 19,6% passe à 20% et représentera une augmentation prévisible de 2,5%
Assurance : 5%
EDF : 4%
Autres postes : 2%
Nous pourrons peut être jouer sur certains postes qui devraient maintenir notre budget au même niveau que celui de 2013. Une situation plus précise ne pourra être effectuée qu'à l'arrêt de l'exercice 2013.

---

4 – **Résultat enquête Vigik.**

Le CS a diligenté une enquête concernant la possibilité de limiter l'accès à nos halls d'entrée auprès des résidents disposant de ce système.
Nous avons reçu 71 réponses (papiers et messagerie) :
- 67 favorables à la limitation
- 4 non favorables

Le conseil syndical demande au syndic de bien vouloir faire limiter l'accès à nos bâtiments équipés du système et pour les personnes qui veulent avoir les PUB nous ferons installer des boites spécifiques à cet usage sur l'extérieur des entrées. Cette solution nous a été présenté par un copropriétaire lors de notre journée du 16-11 et existe dans des résidences voisines. (Cette mesure sera effective avec l'installation des boites PUB).
Les bulletins et programmes municipaux seront distribués par notre gardien. Le syndic adressera à la mairie, au service communication, un courrier pour les prévenir de déposer les documents à la loge.
Soyez prudent lors de l'ouverture des portes de hall à partir de l'interphone. Vérifiez l'identité.

5 - **Affaire GAGEY (détournement de fonds).**

L'expert judicaire a déposé son rapport et nous sommes en attente d'une date de jugement.
Le comptable du cabinet GENIEZ a du fournir des documents et des renseignements pour justifier ce détournement et ce travail a nécessité des recherches importantes car de nombreuses pièces avaient disparues.
Pour les résidents nouvellement arrivés cette procédure est en place depuis 2009.

6 – Tour de table.

Le PB de fermeture des accès à nos caves a été évoqué. Le CS demande au syndic la possibilité et de faire établir un devis.
Le point sur la fermeture des portes des placards EDF/GDF sera fait et un devis pour la remise en état sera présenté.
Le CS a rencontré Mme le Maire pour évoquer le sécurisation sur la rue Massenet car de très nombreux enfants empruntent le passage piéton situé au niveau des arrêts BUS et la circulation est toujours aussi dense et de plus en plus de véhicules roulent trop vite. Cette demande devrait être suivi par la mise en place de moyens techniques et pédagogique. L'ouverture du nouveau centre commercial a aussi été soulevée et nous avons émis les craintes de la résidence concernant la circulation. Un point sera effectué avec la commune après l'ouverture et un fonctionnement de quelques semaines.
La fibre ORANGE devrait être mise en place sur la commune mi 2015 et arriver dans chaque appartement.
Actuellement nous pouvons bénéficier de la fibre Numéricâble mutualisée avec Bouygues.
Conformément à la résolution votée en AG 2013 les travaux de plantations, élagages et abattages sont en cours.
Certains arbres devant être abattus sont remplacés.

Pour le CS, le président
Jean Masson