

# Compte-rendu de la réunion du Conseil Syndical du vendredi 29 novembre 2019

**Présents :** Mme Lefèvre-Pontalis, Mr Vallot, Mr Testot-Ferry, Mr Chaineau, Mr Duminil, Mr Barbet, Mr Wunenburger

**Excusé :** Mr Legendre

## 1. Isolation du plafond du RDC

La question de l'isolation de la dalle du plafond du RDC dans la partie entrée s'est posée.

Compte tenu :

- que nous installons de nouvelles portes à double vitrage,
- que nous posons au-dessus de chacune des portes une isolation thermique par insert,
- que nous allons isoler la dalle au-dessus du SAS
- et que nous changeons l'appareil de chauffage dans le hall,

Après délibération, le Conseil vote non à l'isolation du plafond des RDC des immeubles au niveau du hall.

## 2. Faux-plafonds du RDC

Le passage de tuyauteries au plafond du hall de chaque immeuble impose que le faux-plafond soit 16 cm plus bas que celui dans le couloir du RDC. Le rehaussement des tuyauteries pour pouvoir aligner les faux-plafonds a fait l'objet d'une demande de devis à RONCAJOLI. Compte tenu du prix de cette opération, le Conseil vote non à ces travaux supplémentaires. L'aspect du décroché pourra être évalué dans le hall au n°17.

## 3. Couloirs

- a) Le conseil a constaté que le papier peint agrafé pour essai dans le couloir du 3<sup>e</sup> étage du n° 17 était légèrement plus mat que l'échantillon de papier peint choisi par vote en Assemblée Générale. Compte tenu de l'impact du ton du papier sur l'aspect des murs, le Conseil décide de demander au fournisseur de changer le papier pour une teinte plus claire et satinée conforme à l'échantillon présenté en AG. Selon les responsabilités encore à déterminer dans cette erreur de fourniture, l'échange sera gratuit ou engendrera un surcoût de 40% de la commande qui ne devrait pas dépasser 2500€ au final, compte de la réduction de la longueur de papier due à la peinture des portes techniques). Le délai de re-livraison est de 4 semaines et cela n'aura pas d'impact sur les délais de fin de travaux.

- b) Après délibération, le Conseil vote les détails esthétiques suivants :
- du papier sur tous les murs
  - portes techniques :
    - Pas de stratifié sur les portes techniques ni de miroirs
    - Les portes techniques seront peintes sur un ton complémentaire au papier
    - Elles seront bordées d'un cadre en baguette pour bloquer le papier peint.
  - Les plinthes et le tour des portes palières seront peints en un ton éventuellement plus soutenu, à affiner selon nouveau papier peint et l'aspect final.
- c) Changement des poignées pour uniformisation : à réétudier selon la démontabilité de la poignée de M. Barbet. Les Poignées de la porte du vide-ordure et de la porte de l'escalier sont à changer.
- d) Installation de charnières type piano sur les portes techniques : Mme Lefèvre-Pontalis transmet au Conseil l'avis de Mr Legendre qui tient beaucoup à cette installation pour des raisons esthétiques. Mr Barbet estime que ces charnières ne sont pas adaptées aux portes lourdes et qu'elles ne sont pas nécessaires techniquement. Mr Wunenburger craint l'écaillage de la peinture, doute de leur solidité mais espère que l'homme de l'art sait ce qu'il fait en les installant. Le Conseil adopte à la majorité l'installation de charnières type piano (4 voix pour, 2 voix contre, 1 abstention).
- e) Peinture des locaux vide-ordures : Après délibération, la peinture des locaux vide-ordures est adoptée à la majorité par 5 voix pour et 2 voix contre, Mr Duminil, absent au moment du vote, ayant déclaré se ranger à l'avis de la majorité.

#### **4. Dégradation du revêtement mural des 3 bâtiments**

Plusieurs dalles de pierre des murs des 3 bâtiments s'effritent à partir du joint qui s'est dégradé et qui laisse l'eau s'infiltrer dans les dalles. Mr GAUCHY de l'entreprise « Carrière du clocher » qui ont fabriqué les pierres posées sur les murs de notre copropriété, propose le changement des pierres détériorées, des joints et le ravalement des murs pour un devis de 73 k€. L'entreprise APLOMB propose une simple reprise de l'état de surface par rebouchage des pierres détériorées et un remplacement des joints abimés pour un devis de 4 k€. Le Conseil prend note du montant d'une remise en état complète des façades. Le Conseil va demander à Mr Gauchy de nous faire un nouveau devis de réparation de seulement des quelques pierres qui demandent d'être réparées.

Le Conseil réclame à nouveau copie de l'avenant du contrat d'assurance garantie chantier.

L'examen des dossiers « luminaires jardin » et des boîtes à colis est repoussé à la prochaine réunion du Conseil.