

CR CSS LA MUETTE 06/04/2023

Présents : Antoine BRUSA
Claire MARCADIER
France MARGERIE
Romain GIROUX
Martine BESSE
Martine COSSON
Bernard LANG
Joseph de CHARENTENAY
Sabine PARTIOT
Myriam de BOZZI

ASCENSEURS

- OTIS, KONE et M2S ont présenté leur soutenance en présence d'un expert mandaté par le syndic. KONE n'a pas été retenu par l'expert, qui préconise OTIS et/ou M2S

OTIS	M2S
472 573 € TTC	455 400 € TTC
Honoraires expert 23 600 € en sus	Honoraires expert 22 700 € en sus
Entretien 1254 € / an / appareil	Entretien 1342 € / an / appareil
Stock au Chesnay	Stock à Saint Denis
2 personnes dédiées Parly 2	Entreprise familiale
Contrat de 200 appareils /292 sur P2	Contrat exclusif La Muette

- *A noter : un stock ne garantit pas une disponibilité de pièce*
- Pour info, 372 000 € ont été budgétés en 2 ans pour les ascenseurs. Il faudra donc envisager un appel complémentaire.
- Antoine, Bernard et Joseph vont rencontrer M2S, une décision collégiale sera prise à la prochaine réunion.

TOITURES

- Le démoussage des toitures a été fait en 2019, il faut envisager le prochain pour 2024.
- A noter : lorsque l'entretien n'est pas réalisé de manière régulière, les assurances ne fonctionnent pas
- Concernant la réfection des toitures, nous pouvons heureusement l'envisager par bâtiment et non par bloc de bâtiments (car il y a des jointures). Cela coûte environ 60 000 €, donc nous pouvons lancer les urgences sur le budget déjà engagé.

BALCONS

- Romain nous a transmis un rapport exhaustif sur le dossier des balcons
- 2 balcons/ an sont refaits mais cela est tout à fait insuffisant. A ce jour 6 balcons ont été identifiés dont 3 en urgence absolue.
- Il faut lancer un plan sur plusieurs années en budgétant une plus grosse enveloppe. De plus la société Yvelines étanchéité s'occupe des bacons ET de l'étanchéité des toitures. Nous décidons donc de rencontrer cette société (ainsi que la société ERI en charge des couvertines) afin de négocier une négociation globale et sur plusieurs années.
- Romain, Martine B et Bernard vont rencontrer ces sociétés.

ALLEES

- La résidence Louvre refait actuellement ses allées au niveau du square des marronniers. A ce jour, nous ne pouvons lancer ces travaux sur l'allée centrale compte tenu des fuites, des problèmes d'évacuation d'eau etc...
- Le budget sera partiellement réaffecté (par résolution en AG) sur la réfection des tuyaux, à l'exception de la réfection des accès aux 3/5/7/9 marronniers ; évaluation du budget nécessaire.

TUYAUTERIES

- L'état des tuyauteries de notre résidence est catastrophique. Nous allons devoir envisager des passages de caméras dans les vide-sanitaire.
- Dans le cas de la réfection de tuyauterie, il faudra très probablement casser certains murs de cuisine chez les particuliers. La communication sera primordiale compte tenu de l'impact pour les particuliers concernés.

FRAIS DE CONSEIL

- Les frais de conseil ont été diminués lors du dernier budget.
- Un point est à faire entre Martine B et France M pour vérifier la cohérence du budget.

ANALYSE DU BUDGET

- Une présentation de l'analyse du budget est prévue par Martine B. Cette présentation est reportée à une date ultérieure.

FETE DES VOISINS

- Date prévue le 03/06/2023
- Des réunions de préparation sont organisées auxquelles participent Claire ARNOULD
- L'achat d'une sono portable (pour les 3 résidences de la piscine Concorde est en cours (prix total sono 360 €).

Date de la prochaine réunion :

- **Jeudi 20 Avril 2023**