



COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Du 04 février 2021

Participant		Téléphone	P	Adresse de messagerie
TROUGOUBOFF Michel (MT)	Président CS	06.89.37.39.64	P	trougou.33@gmail.com
LESBATS Damien (DL)	Vice-président CS	06.07.21.58.38	P	jules.top@hotmail.fr
LABOUYSSSE Brigitte (BL)	Membre CS	06.12.73.35.28	P	labouysseb@yahoo.fr
CAMPION Pascal (PC)	Membre CS	06 63 13 87 99	P	pascal.campion@laposte.net
GODET Laurence (LG)	Membre CS	06.64.21.59.13	P	laurencegodec@orange.fr
BELAVAL-DASSE Julien (JBD)	Membre CS	06.61.53.32.75	P	julien.belaval dassse@gmail.com
CHANAL Nicolas (NC)	Membre CS	06.12.13.53.38	P	nchanal@hotmail.com
DE LOS ANGELES Sandrine (SDL)	Membre CS	06.82.33.10.44	P	sandrine2726@hotmail.fr
LE BORGNE Yves (YLB)	Membre CS	06.16.34.46.05	P	leborgne.yves973@gmail.com
HIVET Laurent (LH)	Membre CS	06.23.52.64.78	P	laurent.hivet@gmail.com
M. Kuzman	Syndic		E	

P = Présent

E = Excusé

Les points suivants ont été abordés :

1. Actions du Syndic de copro

- Toutes TOUR
 1. Organisation et déroulé AG
Point sur les questions posées (Affichage nécessaire)
 2. NCP
Calage de la prestation (activité réalisée par Pradeau et à proposer à NCP)
Attitude de résidents
 - ➔ Nettoyage en extérieure non prévue au contrat (option à l'heure)
 - ➔ Jérôme faisait des prestations supplémentaires non facturées
 - ➔ Nettoyage extérieure (25€/h HT)
On pense à une heure toutes les deux semaines pour voir (possibilité de réévaluer dans un mois, permet un retour de NCP aussi)
Pour info M. Kuzman essaie de négocier cette option
 - ➔ Garage semi-enterré : M Kuzman a fait appel à une société pour vider les parties communes sur la partie des Tourelles
Les charges seront-elles ventilées sur les 2 parties ?

- ➔ Prestation peu satisfaisante (sol avec traces, traces sur les vitres, traces restantes dans les poubelles)
- Attente pour point fin février et récolter les faits (photos)
 - Poubelles pas forcément bien nettoyé : Michel mail à M Kuzman

3. Chauffage

Réclamations de résidents (<https://direct.engie-cofely.fr/>)

Dernière demande : Mme SAUSAU (01/02)

- M Kuzman va collecter les données de températures
- M Sudre est disposé à faire la réunion (plutôt en fin de saison)
- M Da Cruz : le changement de vannes est programmé
- M Kuzman voit pour la loge (vannes changées ou non) -> non changées

4. Vente de la loge

Premiers retours ?

- ➔ Annonce vue plus de 1000 fois
- ➔ 11 visites et encore quelques visites prévues
- ➔ 2 offres : 115000 € et 120000 €
- ➔ Informer les voisins : papier pour informer (NC) renvoyant vers le lien sur le site internet (PC)

5. Rétrocession Raoul Ponchon

M. Kuzman : rendez-vous avec conservateur hypothèques (1^{ère} sem. février)

6. Pose filtre sur verrière des derniers étages

M. Kuzman (18.01) : relance maître d'œuvre Réanova ?

7. Fermeture boîte à lettres par livreur

- Affichage note information
 - Type de texte : long texte
 - Affichage permanent ? : Permanent
 - Affichage sur le flan
- Evolution du nombre de vol ? pas de retours

8. Garage semi-enterrés

Constatation NCP (bouteille gaz) : nettoyage ? Information police ?

9. Réponse SFR suite affichage (pas de travaux tant que l'AG ne signe pas la convention)

10. Prestations diverses

Fourniture et pose blocs secours

- Devis ANTELEC : 7 163 € / tour ; 31 blocs BAEH LUMINOX LED STD 2-8
- DIMELEC (mail 8/12 : devis attendu semaine 50)
 - Relance par M.Kuzman (18.01)

Antennes

Hivory : Relancer pour étude d'impact « sanitaire »

- A la copropriété de saisir l'ANFR (mail PK 16/12/20)

• Tour 5

1. Sans objet.

- Tour 6
 2. Fourniture d'un bloc porte pour la porte intérieure d'accès au local « Poubelles »
M. Kuzman (18.01) : Relance Sodiferbat ?
- Tour 7
 1. Loge
Evacuation déchets suite au tri engagé par Brigitte
 - ➔ Encore du tri à faire (le 27/01 à 11h)
 - ➔ Ou stocker ? possibilité de monter un local dans le local T5
 2. Canisse (10^{ème} étage)
M. Kuzman (18.01) : lancement procédure
 3. Fuite local vélo
Intervention plombier (02/02/21)
 4. Réparation canalisation eaux usées cave n°13
Début audit/diagnostic de l'ensemble des canalisations (précédente visite commune)
 - ➔ Douche et toilettes chambres de bonnes à changer, plombier missionné
 5. Intrusions et réparation porte Hall
 - ➔ Portes réparées T7 et T5

2. Vie de la copro

- Suite rencontre avec Mme Dredemy
Documentation récupérée ? NC a faire
- Marquage des blocs de boites aux lettres / Effaçage des gravures
Suivi commande par Sodiferbat ? en cours LG
- Informations sur l'usage des balcons (bâches)
- Actualisation des résidents
- Proposition dates pour rencontre CS Domaine Tourelles en lien avec la fermeture
Organisation visio : 1ere semaine février ?
 - ➔ Pas de retour
- Actions de communication du CS
Mise en ligne des CR -> LG
Note papier pour les premières fois -> NC

3. Fermeture de la résidence (réunion spécifique programmée le 10/12-18h)

- Cabinet Hoarau
Le reste de la prestation porte sur la préparation du dossier de fermeture avant le passage en AG.
- Analyse des offres

Retour sur réunion du 01/02

- ➔ Examen des 3 devis
- ➔ Vérifications de ce qui est proposé
- ➔ Choix de types de clôture et portail
- ➔ Demandes aux prestataires de revoir la copie en fonction de ces choix
- ➔ Point d'interrogation sur les commandes de portail de la part des membres du CS
- ➔ Autre réunion comité ce vendredi

4. Planning

Sans objet

Prochaine réunion

Mercredi 3 Mars à 18h pour suivi affaires courantes