



# **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL**

**Du 10 mars 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
LABOYSSSE 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	laurencegotet@orange.fr
BELAVAL-DASSE Julien (JBD)	Membre CS	06.61.53.32.75	P	julien.belavaldasse@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	<a href="mailto:laurent.hivet@gmail.com">laurent.hivet@gmail.com</a>
M. Kuzman	Syndic		E	

P = Présent

E = Excusé

## **Les points suivants ont été abordés :**

### **1. Echange avec M Wahl**

Il était présent à sa demande afin de se présenter et de connaître un peu mieux les actions du CS (tout copropriétaire peut participer à une réunion du CS)

Le principal point qui ressort de cet échange besoin de plus de communication et d'autres moyens de communication.

### **2. Actions du Syndic de copro**

#### **1. Retour sur AG 2020**

- ➔ Le PV devrait arrivé dans la semaine suivant le CS (M. Kuzman a relancé le prestataire qui s'occupe de ça)

#### **2. Organisation AG juin 2021**

- ➔ Avril : candidature au CS
- ➔ Dès Aujourd'hui : réfléchir à l'OJ  
Parler des incivilités (poubelles qui coulent dans l'ascenseur, rayures, papiers jetés au sol)
- ➔ AG en dématérialiser
- ➔ Prévoir de présenter le projet de fermeture en extérieur avant l'AG

## 3. NCP

- Calage de la prestation (activités réalisées par Pradeau et à proposer à NCP)
- Attitude de résidents
  - (Remarques de résidents habituels)
- Constations par membres CS (nettoyage poubelle ; propreté intérieure ; ...)
  - ➔ Les poubelles sont nettoyées (constatation par membre du CS)
- Nettoyage des allées extérieures (prestation bimensuelle)
  - ➔ Prestation bimensuelle maintenue ? vote : oui
- Explication facture (sortie encombrants/Évacuation déchets Veolia)
- Suite à donner sur la proposition d'indemnité de fin de contrat à Jérôme (mail Michel 17/02/21) -> vote : contre
  - ➔ Prévoir un point avec NCP en physique

## 4. Changement de prestataire espace vert

- Informations résidents ?
  - ➔ Note d'informations : NC
- Accompagnement de GODEFROY au début de la prestation
  - ➔ Michel le contact pour prise RDV

## 5. Chauffage

- Réclamations de résidents (<https://direct.engie-cofely.fr/>)
- Pas de réclamations durant le mois de mars
  - M. Kuzman va collecter les données de températures

## 6. Vente de la loge

- Point d'étape : acheteur au prix (130000€)
- Relancer M Kuzman pour vider la cave et trouver une solution pour stocker (local poubelle T5)
  - > demande devis à faire pour travaux du local T5

## 7. Rétrocession rue Raoul Ponchon

- M. Kuzman : rendez-vous avec conservateur hypothèques (1ère sem. février)
- M. Kuzman (15/02) : point dans mail séparé ; non reçu.
  - > le service des hypothèques ne veut rien faire
  - > Géomètre pour plan d'arpentage (M. Kuzman s'en occupe)
  - > Avec ces deux éléments ça devrait être réglé

## 8. Pose filtre sur verrière des derniers étages

- M. Kuzman (15/02) : relance maître d'œuvre Réanova faite « il y a une dizaine de jours ». Résultat de cette relance ?
  - ➔ Relance faite
- Nettoyage verrière (M. Whal ; mail 26/02/21 ; M. MERE ; mail 10/02/21) par société spécialisée (mail Michel (09/02/21)
  - ➔ Mandater une entreprise pour nettoyage

## 9. Fermeture boîte à lettres par livreur

- Recrudescence ouverture courant février
- Faire signalement à la Poste via Aquitaine Océan (mail 19/02/21)
- Opportunité achat de PassPTT type « Lockpass » (mail Damien ; 11/02/21)
  - > demande à la poste de faire un contrôle des serrures
  - > achat de PASS ? vote : non (cause de responsabilité) par contre Damien se renseigne auprès de l'ARC

-> prévoir un marquage propre (dimo -> LG)

10. Garage semi-enterrés

- Constatation M. Durand (24/02/21)
  - ➔ fond du garage évacué
  - ➔ box au fond : discussion en cour avec le propriétaire

11. Réponse SFR (Hyvory) suite affichage (pas de travaux tant que l'AG ne signe pas la convention) : installation d'antennes 5G le 5 mars

12. Proposition Cellnex (Bouygues) : sous location à Free

➔ peut sous-louer sans notre avis mais a choisi de jouer le jeu

13. Intervention Baroumes (09/03/21) : fait

14. Parking

➔ Stationnement abusif sur les 2 parkings : mail de Julien avec retour mitigé

15. Intervention SFR : préparation 5G (23 et 24 mars 2021)

16. Pièges à chenilles processionnaires

➔ Castets laisse en place les cercles (et les pièges posés récemment)

17. Prestation de mise en conformité des colonnes sèches

- Nettoyage (mail Julien ; 15/02/21)
- Déplacement boîtier et remplacement vitre (mail Michel ; 07/02/21) : non fait, à relancer
  - ➔ Receptionné ?

18. 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)
  - M. Kuzman (09/02/21) : Arrêt de relancer ; Voit avec un autre prestataire. Résultat de ce changement ?
    - ➔ Finalement envoie un devis d'ici une semaine

Antennes

Hivory : Relancer pour étude d'impact « sanitaire »

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

• Tour 5

1. Demande évacuation des parties communes des chambres de bonnes Tour 5 : réponse faite par M Kuzman
2. Dysfonctionnement signal réception téléviseur (M. Dubernet ; mail 02/03/21)

Relance pour solution hertzienne

3. Nuisances sonores (M. Longuet ; mail 07/02/21)

➔ En bonne voie : se règle entre voisins

4. Différence de niveau de sol au 7<sup>ème</sup> étage (mail Brigitte ; 03/02/21)

➔ Maçon est passé, attente devis

➔ Responsabilité ?

• Tour 6

1. Enlèvement véhicule M. LESPINASSE (mail 04/03/21) : la voiture est garée sur le parking T5, les vignettes CT et assurance ne sont toujours pas à jour.

2. Fourniture d'un bloc porte pour la porte intérieure d'accès au local « Poubelles »  
M. Kuzman (15/02) : Livraison du bloc début mars. Date de pose ?

➔ Toujours pas posé

3. Présence de rouille dans loggia (M. JOLFRE ; Apt 82 ; mail : 15/02/21)

➔ M Dupuy est passé et travaux faits

4. Position groom de fermeture porte extérieure (retour expérience Michel ; mail 18/02/21)

➔ Fait

• Tour 7

1. Fuite robinet extérieur (descente cave)

➔ Fait

2. Infiltration eau à l'intérieur de la loge

➔ En cours : ça vient de l'appartement du dessus (Mme Orsini), réparation en cours ou fait

3. Canisse (10<sup>ème</sup> étage)

M. Kuzman (15/02) : Attende date intervention par Me Lenoir.

➔ Huissier doit passer cette semaine

4. Travaux appartement 10<sup>ème</sup> étage (Mme Lioret ; mail 01/03/21)

➔ Travaux finis

5. Réparation canalisation eaux usées cave n°13

Début audit/diagnostic de l'ensemble des canalisations (précédente visite commune) ?

➔ A faire

3. Vie de la copro

• Remerciements de M. DURAND

• Retour sur la rencontre CS Domaine Tourelles (10/03)

➔ (présence de 2 membre du domaine et 3 des Tourelles + les syndics)

➔ Au niveau du passage entre la résidence ils veulent la fermeture (la rue appartient au Domaine et n'est pas public)

➔ Ils prennent en charge le coup du portillon à l'accès au toit terrasse plus la clôture mitoyenne

➔ Garages semi-enterrés : fermeture actée, besoin de créer une entité indépendante ainsi que pour les box

- La toiture appartient à chacun, dans les mêmes proportions que les surfaces au sol
- Gros problèmes d'étanchéités des toits
- Les syndicats travaillent sur la création de l'entité commune
- Suite rencontre avec Mme Dredemy  
Documentation récupérée ?
  - En cours
- **Marquage des blocs de boîtes aux lettres**  
Effaçage / indication de clé sur barillet extérieur pour éviter de nouvelles gravures
- Informations sur l'usage des balcons faits
- Actualisation des résidents : continue
- Actions de communication du CS  
Accès CR via site internet (référencement de documents et non du contenu du site ; mail Damien du 18/02/21)
- 4. 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.
- **Groupe de travail**
  - Présentation cahier des charges
  - Proposition planning
  - Bornage terrain
  - Avis sur proposition d'article sur le site Internet
- 5. Planning
- Réunion de fin de saison avec M. Sudre (Engie) en fin de saison.

### Prochaine réunion

**Mercredi 7 avril à 18h pour le suivi des affaires courantes**