



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
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 laurencegodet@orange.fr
BELAVAL-DASSE Julien (JBD)	Membre CS	06.61.53.32.75	P julien.belaval dasse@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. 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 arriver 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. MERÉ ; 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 cours avec le propriétaire

11. Réponse SFR (Hivory) 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 boitier 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^{ème} 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^{ème} étage)

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

- ➔ Huissier doit passer cette semaine

4. Travaux appartement 10^{ème} 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 syndics travaillent sur la création de l'entité commune

- Suite rencontre avec Mme Dredemy

Documentation récupérée ?

- ➔ En cours

- **Marquage des blocs de boites aux lettres**

Effaçage / indication de clé sur bariillet 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