



COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Du 07 avril 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	E	laurencegotet@orange.fr
BELAVAL-DASSE Julien (JBD)	Membre CS	06.61.53.32.75	E	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	E	sandrine2726@hotmail.fr
LE BORGNE Yves (YLB)	Membre CS	06.16.34.46.05		leborgne.yves973@gmail.com
HIVET Laurent (LH)	Membre CS	06.23.52.64.78	E	laurent.hivet@gmail.com
M. Kuzman	Syndic		P	

P = Présent

E = Excusé

Les points suivants ont été abordés :

1. Actions du Syndic de copro

• Toutes TOUR

1. Intervention Hivory

Représente SFR

Installation d'antenne 5G

Données sanitaires : s'appuie sur les données de l'agence nationale des fréquences : uniquement rayonnement thermique

Installation très inférieure en dessous des seuils (en termes de volts)

Quand cela sera actif, possibilité de mesure de champs

C'est peut être actif : M Diot doit confirmer en interne

Etude d'implantation pour Free

Free est intéressé

Visuelle : intégration idem Orange (fausse cheminée)

Doit passer en AG

Free est prêt à financer une AGE

Discussion par mail et autre pour savoir si on continue : délais au 19/04

Capacité financière : une peu plus de 50% du montant de SFR, capitalisations sur 2,5 ans

En aparté : Bouygues propose de la sous location pour Free également avec financement

2. Organisation AG juin 2021

- Date : au plus tard fin Juin (dépend de la réception des offres et de leur analyse)
- Points à proposer
 - Demande d'installation d'une baie vitrée
 - Devis de montant supérieur aux capacités d'engagement du CS
 - Candidature CS : information par mail et affichage

3. NCP

- Calage de la prestation (proposer date à M. Kuzman) : mardi à 13h30
- Attitude de résidents
- Constations par membres CS (nettoyage poubelle ; propreté intérieure ...)
- Évaluation factuelle (récupérer les relevés mensuels et comparer par rapport au contrat)
- Nettoyage des allées extérieures (prestation bimensuelle)
- Remplacement du conteneur tri sélectif

4. Changement de prestataire espace vert

- Informations résidents (note)
- Accompagnement de GODEFROY au début de la prestation
 - Date rencontre (proposer des dates à M.Kuzman) : mardi à 13h30
 - Premiers échanges avec Michel

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
 - Dernière intervention (31/03/21) : « Cette intervention a pour objectif de poser les capteurs IoT »
- Réunion de fin de saison avec M. Sudre (Engie) en fin de saison.
 - Préciser une date à M. Kuzman -> on prévoit le 1er mai (à confirmer)

6. Vente de la loge

- Point d'étape
 - > sous-seing signé
 - Travaux à programmer (mail JBD ; 22/03/21)
 - > chiffrage pour doublage à faire
 - Fermeture local derrière escalier : évaluation du besoin par M. Kuzman lors de la visite du 24/03/21. Etat d'avancement ?
 - > chiffrage demandé à Sodiferbat

7. Rétrocession Raoul Ponchon

- M. Kuzman : intervention d'un géomètre
- Document arpentage fait : retour du géomètre attendu

8. Pose filtre sur verrière des derniers étages

- M. Kuzman (11/03) : Réponse de Réanova attendue pour le 12/03. Etat d'avancement ?
 - > Demande devis à faire
- Nettoyage verrière (M. Kuzman ; mail 11/03/21) : société cordiste contactée. Etat d'avancement ?
 - > devis en attente

9. Fermeture boîte à lettres par livreur

- Point sur signalements
- Retour sur intervention La Poste -> serrures changées
- Retour sur contact A.R.C. (en attente)
- Marquage serrure et reprise gravure -> fait

10. Retour sur AG ALEC

➔ Personne présent (visio)

11. Trappes ascenseur

➔ Ou sont les clés (T5, T6 pas de serrure, T7)

12. Prestation de mise en conformité des colonnes sèches

- M. Kuzman (mail 11/03/21) : pas du ressort de DUPORT INCENDIE
- Evaluation du besoin par M. Kuzman lors de la visite du 24/03/21. Etat d'avancement ? -> travaux ok
- Boîte à serrure posée par Regaz : lettre recommandée envoyé cette semaine

13. Prestations diverses

Fourniture et pose blocs secours

- Devis ANTELEC : 7 163 € / tour ; 31 blocs BAEH LUMINOX LED STD 2-8
- AELD 4 990 €/bat soit 14 970 € (mail P. Kuzman ; 31/03/21)
- > mise à l'ordre de l'AG ?

Installation antenne collective en remplacement Numéricâble (fin contrat 2021)

- M. Kuzman (mail 16/03/21 ; Soditel) : 9 633€ ht
- > non nécessaire selon AELD, installation de filtres (environ 1000euros)

Antennes

Hivory : Relancer pour étude d'impact « sanitaire »

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

14. Retour sur rencontre avec M. Whal

• Tour 5

1. Différence de niveau de sol au 7^{ème} étage (mail Brigitte ; 03/02/21)

- M. Kuzman (mail 11/03/21) : passage carreleur. Tout ok.
- Evaluation du besoin par M. Kuzman lors de la visite du 24/03/21. Etat d'avancement ?
- > selon le spécialiste cela coûterait très cher et c'est vraiment minime.

• Tour 6

1. Enlèvement véhicule M. LESPINASSE (mail 04/03/21) : pas de suite

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 ?

Réponse attendue « encore » cette semaine

3. Tapage nocturne (6^{ème} étage)

Courier en cours de rédaction des voisins à destination AO pour faire suivre au proprio

- Tour 7
 1. Infiltration eau à l'intérieur de la loge
 - Fin intervention plombier chez Mme Orsini ? OK
 2. Canisse (10^{ème} étage)
M. Kuzman (15/03) : passage prévu de l'huissier cette semaine. Etat d'avancement ?
 3. Inondation cave 24 (mail 05/04/21)
Dupuy est passé hier, il n'arrive pas à détecter les fuites
 4. Réparation canalisation eaux usées cave n°13
Début audit/diagnostic de l'ensemble des canalisations (précédente visite commune) ?
- 2. Vie de la copro
 - Suite rencontre avec Mme Dredemy
Documentation récupérée ? oui mais peu satisfaisant
 - Actualisation des résidents
 - 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)
- 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.
→ A été prévenu la semaine dernière du délai et du travail à fournir
 - Groupe de travail
 - Présentation cahier des charges – FERMETURE
 - Présentation cahier des charges – REFECTION PARKING
 - Proposition planning
 - Bornage terrain
 - Avis sur proposition d'article sur le site Internet
- 4. Planning
 - Pas de rendez-vous calé

Prochaine réunion

Mercredi 5 mai à 18h pour le suivi des affaires courantes