



# COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Du 05 mai 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	E	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	E	<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. Actions du Syndic de copro

#### • Toutes TOUR

1. Contrat prestataire location toit pour antennes opérateur téléphonie (Cellnex ou Hivory)
  - ➔ Cellnex c'est la sécurité par rapport à une clause de location sans loyer
  - ➔ Passage en AG non nécessaire à priori (couvert par vote AG de 2017) pour vote ou seulement présentation pour choix du prestataire
  - ➔ AG pour choix ou non de renouveler le contrat ?
  - ➔ Si on y va le choix du CS se porte sur Cellnex
  - ➔ Avis de l'ARC souhaitable

### 2. Organisation AG juin 2021

- Date
- Réception candidatures
- Proposition de points
  - Présentation de la vente de la loge
  - Devis de montant supérieur aux capacités d'engagement du CS
  - Contrat prestataire antenne
  - Point information pour AG fermeture et date
- ➔ Tenter de proposer (à celle-ci et si il n'y pas le quorum, tenter plus tard en présentiel)
  - Mise à disposition benne
  - Travaux parking derrière tour 5

- Bornage terrain pour implantation limite de propriété
- ➔ Faire une réunion spécifique de préparation AG, demander à M. Kuzman de préparer l'ordre du jour de l'AG et l'envoyer par mail, s'en suivra une réunion spécifique (date proposée par le CS le 19/05)
- 3. NCP
  - Point sur la prestation
- ➔ Ménage correcte, point noir : les poubelles, mettre à l'AG la cristallisation, décapage (vérifier avec NCP)
  - Nettoyage des allées extérieures (prestation bimensuelle)
  - Remplacement de poubelles noires
  - Utilité grands bacs ? Est-ce que la métropole peut récupérer des poubelles non référencées, grands bacs : stockage supplémentaire et ...
- 4. Changement de prestataire espace vert
  - Point sur le début de la prestation : rien à dire, en attente des devis, qu'en est-il de ses retours
- 5. Chauffage
  - Réclamations de résidents (<https://direct.engie-cofely.fr/>)
  - Réunion de fin de saison : 27 mai
- 6. Vente de la loge
  - Point d'étape
  - Fermeture local derrière escalier : évaluation du besoin par M. Kuzman lors de la visite du 24/03/21. État d'avancement ?
- 7. Intervention Hivory
  - Réparation du trottoir (semaine 22)
- 8. Rétrocession Raoul Ponchon
  - Point d'étape
- 9. Pose filtre sur verrière des derniers étages
  - M. Kuzman (11/03) : Réponse de Réanova attendue pour le 12/03. État d'avancement ?
  - Nettoyage verrière (M. Kuzman ; mail 11/03/21) : société cordiste contactée. État d'avancement ?
- 10. Fermeture boîte à lettres par livreur
  - Marquage serrure et reprise gravure : voir avec le poste pour identifier les barilletts
  - T6 porte déformées
- 11. Retour sur présentation Matera (*si quelqu'un y a participé*)
  - ➔ Pas de participation des membres, avis défavorable de l'ARC sur ce syndic
- 12. 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)
- ➔ A présenter en AG

Antennes

- Commande étude ANFR ?

➔ C'est un particulier qui doit faire la demande auprès de la mairie (formulaire CERFA), action de DL

## 13. Fermeture garage semi-enterrés

- Avis sur devis SCE ? Quid de la porte secours ?

## • Tour 5

1. Demande badge M. GARIDA
2. Plaque professionnelle Mme FORTIN. Pose ?

➔ En attente de la proposition de plaque, emplacement proposé : sur le pilier

## • Tour 6

1. Sinistre toiture (Mme Grandvoinet ; 89)

➔ Statut ?

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 ?  
-> Sodiferbat intervention reportée

3. Courrier propriétaire suite nuisance locataire
  - Effet ?

➔ Ca va mieux, est-ce un effet du courrier ?

## • Tour 7

1. Canisse (10<sup>ème</sup> étage)  
M. Kuzman (15/03) : passage prévu de l'huissier cette semaine. État d'avancement ?  
-> canisse enlevée

2. Inondation cave 24 (mail 05/04/21)

➔ fait

3. Réparation canalisation eaux usées cave n°13  
Début audit/diagnostic de l'ensemble des canalisations (précédente visite commune) ?

➔ Date à fixer pour identifier

2. Vie de la copro

- Suite rencontre avec Mme Dredemy  
Documentation récupérée ? oui, à voir si c'est suffisant

- Actualisation des résidents

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.

- Groupe de travail

- Point d'étape (offres fermeture ; offres parking T5)
- Bornage terrain

- Avis sur proposition d'article sur le site Internet

4. **Planning**

5. Fin de chauffe : M. SUDRE 27/05

**Prochaine réunion**

**Mercredi 2 juin à 18h pour le suivi des affaires courantes**