



## 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
LABOUYSSSE 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	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	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 en-t-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 boite à lettres par livreur
  - Marquage serrure et reprise gravure : voir avec le poste pour identifier les bariollets
  - 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 Grandvoinnet ; 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**