



Ordre Du Jour

Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL

07/11/2022

Participants		Téléphone	P	Adresse de messagerie
TROUGOUBOFF Michel (MT)	Vice Président CS	06.89.37.39.64	P	trougou.33@gmail.com
LESGOURGUES Aude (AL)	Membre CS	06 83 29 69 92.	P	aude.lesgourgues40@gmail.com
ESAIN Xavier (XE)	Membre CS	06.22.87.25.52	P	xavmae1@hotmail.fr
GONTHIER Marie-Geneviève (MG)	Membre CS	06.84.17.14.28	P	gonthier.mariegenevieve@gmail.com
CHANAL Nicolas(NC)	Membre CS	06.12.13.53.38	P	nchanal@hotmail.com
WAHL Hugues (HW)	Président CS	06.25.32.60.76	P	hugues.wahl@sfr.fr
LAVERGNE Jacqueline (JL)	Membre CS	06.66.62.18.62	P	
HIVET Laurent(LH)	Membre CS	06.23.52.64.78	E	cs.laurent.hivet@gmail.com
M. Kuzman(PK)	Syndic	06.09.79.29.86	E	pk.syndic@auquaitaine-ocean.fr

P = Présent

E = Excusé

CONTRATS EN COURS sur la Copropriété

Nom du prestataire	PRESTATION	Date signature	Durée
HIVORY	Location toit pour antenne	22/04/2021	12 ans reconductible 6ans
GODEFROY	Entretien espaces Verts	01/04/21	1 an + tacite reconduction
ENEDIS	Convention de servitudes	05/08/21	Durée du chantier
AQUITAIN OCEAN (AO)	Syndic	30/06/2021	1 an
ORANGE	Location toit pour antenne	01/08/2017	12 ans reconductible 6ans
BOUYGUES Telecom (Cellnex)	Location toit pour antenne	13/08/2018	12 ans reconductible 12ans
STENI	Entretien Intérieurs	10/12/2020	1 an reconductible ?
SCE	Surveillance ascenseurs	26/11/2020	? 5 ans
ALEC	Agence locale Energie	07/04/2014	adhésion
ISTA	Location compteur EF/EC	19/07/2013	??
ENGIE COFFELY	Chauffage / Eaux chaudes	12/04/2017	8 ans ou 10 ans ?
TEBAG	Entretien toitures	10/03/2015	1 an + tacite reconduction
ARC	ASSo responsable. Copro	Adhésion	1 an

CONSTITUTION DES GROUPES DE TRAVAIL :

Groupe de travail :

- CR : Nicolas CHANAL
- Espace verts :
- Suivi :
- Aménagement : AL, LH, MT JL.
- Vérification des comptes : HW, XE
- Ménage (suivi) : MG, accompagné de tous (remonté infos)
- Gestion informatique (mail, site) : HW, LH
- Animations : AL, MG, NC
- Gestion des usagers livret d'accueil, protection ascenseur :
 - T6 : HW, AL
 - T7 : NC, MG
 - T5 : MT
- Etiquettes boites aux lettres : AL, HW
- Interphone : MG, HW
- Bornes de recharges pour voitures élctriques : NC, LH, XE
- Signalétiques résidence : NC, XE, HW
- Aménagement (local poubelle, calcaire dans l'eau, 2 roues, ...) : MG, HW, XE, NC
- Local vélo : XE, HW

1. CHAUFFAGE

Actions pour économie d'énergies.

A quelle date mettons nous le chauffage en route ?

- ➔ Mise en route le 10/11 (rdv avec ENGI déjà réservé)
- ➔ Note générale pour rappel pour chauffage (NC)
- Pour pb de réglage (chaud et froid) merci de mettre le CS en copie

2. Fermeture de la résidence

- Suivi des actions :
 1. Modification d'utilisation des commandes, pour reconnaissance présence
 - ➔ Mettre à jour la note puis redistribution (NC)
 - Message appuyer sur zero pour avoir la communication
 - Possibilité d'installer l'application
 - Vigik ouvre sa tour
 2. Finition du muret parking principal – évacuation des eaux +- Devis FLORES
 - ➔ Tardy doit faire la découpe (sa responsabilité) et poser le « drain » (pré vu dans la prestation)
 - ➔ PK doit contacter les entreprises pour faire le travail comme indiqué
 3. Liste des réserves pour la réception suivant réunion du 4/10/22
 - ➔ Flores doit chiffrer les plots pour interdire le stationnement sur la boucle magnétique
 - AO à relancer
 - Réflexion sur marquage au sol
 4. Contrat de maintenance PORTAIL 950€/an (access), 1^{er} année gratuite. Que faire ?
 - ➔ Obligation de contrat de maintenance
 - ➔ Devis accepté

Grillage entre les 2 résidences découpées :

- ➔ les 2 syndics vont porter plainte.
- ➔ Pris en charge des coups de réparations par les assurances.

Portail qui ne fonctionne plus

- ➔ Le technicien doit passer demain matin

3. Suivi des prestataires

- STENI : fin septembre
 1. Travaux de fond à finir (Facture reçue). : CR des réserves MG/HW en attente
 2. Sortie des poubelles :
- ➔ Comment réserver la place ? marquage, panneau, ... (voir avec PK)
- ➔ Mettre un marquage sur les poubelles : pochoires à peindre (préparation par MG), peinture à voir avec Laurence
 3. Paiement facture NCP : proposition -20% en aout
 - Affaire réglée
- ➔ Stockage matériel : actuellement stocké à la cave (cf défini au contrat) , voir si ça convient à STENI, voir si on peut récupérer le local en rdc tour 6
 - Faire venir serrurier (HW appelle AO) pour couvrir le local car la clé semble être perdu, Jérôme a dit avoir vider ce local
- GODEFROY
 1. Commission en cours pour propositions de réaménagement.
- ➔ CR à venir

- ENGIE
 1. Travaux de réparation rupture canalisation : Avancement ?
→ Pour ENGI c'est fini , il manque l'enrobée, ... (HW envoie une photo à PK)
 2. Démarrage système de circulation pour désembouage. ?
- RDS
 1. Bloc de secours ascenseurs
→ Devis pour remplacements par des systèmes à LED : 836€
- BAROUMES
 1. Intervention entretien ventilation
→ Visite pour chiffrage réparation manchon faite le 18/10/22. DEVIS ?
→ Devis accepté et passe en assurance
 2. En cours par AO
 1. Devis pour téléalarme , à relancer

4. Syndic de copro

- Point sur travaux de fermeture garage semi-enterrés
 - Mise à disposition d'une clé pour CS Résidence des Tourelles à prévoir : AO
- Toutes TOUR
 1. ORANGE
 - a. Éléments transmis à AO pour procédure de sinistre (mail DL ; 14/03). Pas de réaction malgré plusieurs relances. Devis à faire par Flores, puis refacturer
 2. FREE : installation des antennes tour 7 en cours
→ A prioris c'est fini
 3. Eclairage extérieur réparée partiellement. Reste 3 lampadaires arrêtés (2 situés rue Raoul Ponchon, et 1 sur retour au parking), et un globe cassé.
 - Attente des devis pour capteur, et horloge astronomique
 - AO relance Art Elec régulièrement
 4. Inspection des tuyaux au sous sol : avec le président de CS :
→ QUAND ?.
 5. Isolation de l'étage 11 - mail MT du 20-07-2022.
 - Devis et solution à demander à Arsonneaud : AO
 - Arsonneaud va faire une proposition
 - Demande avis ADEME (PK)
 6. Pose de climatisation : quelles règles adopter ? : CDC a établir HW LH
→ Que devient la garantie si détérioration des isolants extérieurs ?
 7. Création de place handicapée supplémentaires (mail syndic du 5-08-2022)
Place devant la tour 7 : contacter la famille de M Chaudoi
 - Courier envoyé au notaire
 8. Contrôles des colonnes EU/EP cuisine Loggias toutes tours.
 - Des interventions ont eu lieu. Qui est au courant ?
→ Sovea est passé, ou est le CR ?
 - CR T6 déjà reçu, CR T7 reçu aujourd'hui
 - Colonne débouchée (provisoire)
 - JBR (plombier) repasse pour réparer dans les différents logements
 9. Recollage des lettres TOURELLES : Devis Arsonneaud 506€ : Que fait-on ?

➔ Devis a demander pour recoller toutes les lettres et refaire les lettres tombées (4)

10. Stationnement dans allée pompier T5, et place poubelle extérieure.
➔ Revoir la signalétique

- Tour 5
- Tour 6
 1. Fuite appartement 89, Mme Grandvoinnet.
 - Intervention TEBAG (09/05/22). CR reçu. Attente séchage du plafond : l'humidité augmente – RDV 12/9 8h30.
➔ Problème identifié (beton coupé et non jointé), solution apporté (joint installé),
➔ contrôle d'humidité à faire maintenant
 2. Fuite d'eau à la cave
➔ Plombier a été mandaté, voir si c'est réalisé.
- Tour 7

5. Groupe de travail

- Rangement vélos
 - Lancement d'un achat d'un support pour test en T6.
- Borne électrique
 - Proposition rencontre avec société « Impact tomorrow »
- Signalétique (attente fermeture)

6. Vie de la copro

Organisation de la fête Halloween : grand succès !
Formation changement de syndic 8/11/22 (ARC)

7. Planning

- Prochaine réunion : proposition 5, 12, 15 décembre

POUR MEMOIRE LES QUESTIONS AU SYNDIC DE LA REUNION PRECEDENTE

8. Syndic de copro

- Toutes TOUR
 - Utilisation de l'eau par squatter de la rue DOUMER
➔ Action de AO au près de la mairie

