



Ordre Du Jour

Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL

04/01/2023

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		xavmae1@hotmail.fr
GONTIER Marie-Geneviève (MG)	Membre CS	06.84.17.14.28	E	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	E	
HIVET Laurent(LH)	Membre CS	06.23.52.64.78		cs.laurent.hivet@gmail.com
M. Kuzman(PK)	Syndic	06.09.79.29.86		pk.syndic@auquitaone-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

BONNE ANNEE 2023

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 électriques : 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.

- Note générale pour rappel pour chauffage (NC)
- Nouveau site consultation ENGIE : <https://predity.my.site.com/s/login/?ec=302&startURL=%2F%2F>
- 19 demandes d'intervention en décembre 2022, et déjà 2 en 2023. Il y a des demandes soldés mais sans intervention chez l'occupant. **Retour à faire à ENGIE via AO**

2. Fermeture de la résidence

- Suivi des actions :

1. parking principal – évacuation des eaux +- Devis FLORES
 - ➔ Tardy doit faire la découpe (sa responsabilité) et poser le « drain » (prévu dans la prestation)
 - ➔ PK doit contacter les entreprises pour faire le travail comme indiqué
 - ➔ Flores a réalisé la bordure
 - ➔ Drain : problème de communication entre Tardy et Kuzman pour l'histoire de la garantie **13/12/22 courrier par avocat**

2. Liste des réserves pour la réception suivant réunion du 4/10/22

3. Contrat de maintenance PORTAIL 950€/an (access), 1^{er} année gratuite. Que faire ?
 - ➔ Devis accepté -> le contrat a-t-il été passé ?
 - **OUI Kuzman 13/12/22**
 - Grillage entre les 2 résidences découpées :
 - ➔ les 2 syndics vont porter plainte. : cela est-il fait ?
 - ➔ Pris en charge des coups de réparations par les assurances. : Ou en est-on ?
- ➔ AO doit rentrer en contact prochainement avec TARDY (à la reprise de l'activité)

3. Suivi des prestataires

- STENI : fin septembre

1. Travaux de fond à finir (Facture reçue). : CR des réserves MG/HW envoyé à STENI attente du retour. Que fait-on ?
 - Problèmes techniques (ancien ponçage, sol mal plat) annoncés par STENI (besoin d'action manuel) par rapport au devis

- ➔ Voir pour un compromis

2. Sortie des poubelles :

- Mettre un marquage sur les poubelles : pochoirs à peindre (préparation par MG), peinture à voir avec Laurence ou peinture récupérée
- ➔ Nouvelles règles de tri au 01/01/2023 : affiche, bac poubelles ?
Pas de retour de la métropole

- GODEFROY

1. Commission en cours pour propositions de réaménagement.

- ➔ CR fait

Voir pour inventaire : Godefroy, CAUE, ONF (payant)

- ➔ Devis reçus (certains)

- ➔ Abatage pin :

- **AVEC REINHARD : Validé et réalisé : risque signalé sur le saule à côté**

- ➔ Devis laurier Portugal -> voir pour négocier le prix du laurier du Portugal :

- devis validé avec arbres petits modèles et commande passée

- voir pour l'arrosage : STENI ?
 - ENGIE : voir chauffage
 - RDS
 - BAROUMES
 1. En cours par AO
 - ➔ Devis pour téléalarme , à relancer (AO relance régulièrement mais Baroumes fait la sourde oreille sur ce sujet)
 - ELECTRICITE
 1. Analyse des devis sur l'éclairage extérieur (25.000€)
 - ➔ Autre devis (devis demandé à Gourdon)
 - ➔ Demande explication nouveau devis à 20000 euros
Candélabres changés avec chacun son capteur
- 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 (M Kuzam à demander à sa secrétaire de les préparer et doit repasser bientôt les déposer)
 - 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
 - ➔ Réaction récente de Orange : ils ont transféré à leur service maintenance qui doit revenir vers AO
 - ➔ Pas de retour de Flores
 2. Eclairage extérieur réparée partiellement. Reste 2 lampadaires arrêtés, et un globe cassé.
 - ➔ Obligation de retirer une ligne pour réparer. Pas
 3. Inspection des tuyaux au sous-sol. : avec le président de CS :
 - ➔ Fait voir CR KUZMAN avec plans des 3 tours.
 - ➔ Signalement de Aude dans sa cave ou les communs menants à sa cave 1 T6 : intervention prévue le 13/01
 - ➔ A venir : plan avec identification des occupants des caves
 4. Isolation de l'étage 11 - mail MT du 20-07-2022.
 - ➔ Devis et solution à demander à Arsonneaud : AO
 - ➔ Arsonneaud va faire une proposition (porte + isolation)
 - ➔ Demande avis ADEME (PK) - ALEC (50%BDX Metropole 50%ademe)
 - ➔ Sodiferbat a été contacté (sur conseil de Arsonneaud) pour devis portes et définir les CR (coefficient de résistance) afin de connaître les aides possibles (ALEC)
 5. Pose de climatisation : quelles règles adopter ? : CDC à établir HW LH
 - ➔ Que devient la garantie si détérioration des isolants extérieurs ?
 - ➔ HW a RDV avec un installateur pour connaître les tenants et aboutissants
 6. Crédit de place handicapée supplémentaires (mail syndic du 5-08-2022)
 - ➔ Commission aménagement doit prendre en compte cette question
 - ➔ Discussion : proposition de récupérer l'emplacement 2 roues pour récupérer 2 places handicapées
 - ➔ Attention : revient à privatiser des places

7. Contrôles des colonnes EU/EP cuisine Loggias toutes tours.

➔ Des interventions ont eu lieu.

JBR (plombier) repasse pour réparer dans les différents logements : Où en est-on ?

➔ Devis à demander pour inspection générale

➔ Devis pour remplacement général suite inspection

Devis JBR reçu : devis peu clair

Baroumes : va répondre

Dupuy : n'a pas encore répondu

8. Recollage des lettres TOURELLES : Devis Arsonneaud 506€ : Que fait-on ?

➔ Devis à demander pour recoller toutes les lettres et refaire les lettres tombées. La lettre U est chez ARSONNEAU, le E est au conseil, et le R est refaite.

➔ Arsonneaud va intervenir pour recoller

• Tour 5 :

1. Encombrants à enlever (mail MT)

➔ A demander à Kuzman de faire enlever

➔ fait

2. Accès aux communs des chambres de bonnes pour Douche et électricité impossible que faire ?

➔ Double de clé sera fait puis intervention reprogrammée

3. Infiltration appart 90 (MT) à régler

• Tour 6

1. Fuite appartement 89, Mme Grandvoinnet.

○ . Attente séchage du plafond : l'humidité diminue (artisan doit repasser)

○

• Tour 7

5. Groupes de travail

• Rangement vélos

○ Lancement d'un achat d'un support pour test en T6. En cours

• Borne électrique

○ Proposition rencontre avec société « Impact tomorrow »

○ -> puissance (PK) et contact impact tomorrow

• Signalétique (attente fermeture)

➔ Intégré dans l'aménagement

6. Vie de la copro7. Planning

• Prochaine réunion : 13 6 février 2023

POUR MEMOIRE LES QUESTIONS AU SYNDIC DE REUNION PRECEDENTE

8. Syndic de copro

- *Toutes TOUR*
Utilisation de l'eau par squatter de la rue DOUMER
➔ *Action réalisée par AO auprès de la mairie*