



## Ordre Du Jour

### Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL

28/02/2023

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

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	01/06/2017	31/05/2025
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 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)
- Panne de la chaudière : Réparation finalisée le 23/02/2023. Remplacement complet de la chaudière principale. LITIGE FINANCIER à traiter. Qui fait quoi ?
  - Chaudière remplacée. (Échangeur mort, chaudière monobloc (brûleur et échangeur en un seul bloc))
  - Atlantic (fabriquant de la chaudière) va faire une expertise de la chaudière
  - Devis pour adoucisseur (potentiellement eau très calcaire)

## 2. Fermeture de la résidence

- Suivi des actions :
  1. Liste des réserves pour la réception levée le 21/02/2023 avec TARDY. Passage de l'eau sous le rail principal à voir. => drain installé
- Grillage entre les 2 résidences redécoupées : Que fait-on ?
  - Affichage prévu
  - Un résident a vu la personne détériorant le grillage
  - **Depot de plainte fait ? relance AO**
  - Assurance ? (c'est de l'extérieur l'assurance ne prend pas en charge)
- Plaque regard proche portillon T7 : à remplacer par une dalle de caillou lavés (conseil de TARDY) : **action AO** ou quelqu'un d'autre

## 3. Suivi des prestataires

- STENI : fin septembre
  1. Travaux de fond à finir (Facture reçue). : Que fait-on ?
    - o Problèmes techniques (ancien ponçage, sol mal plat) annoncés par STENI (besoin d'action manuel) par rapport au devis
  - Devis pour action mécanique reçu
  - Demande devis pour reprise manuelle (solution ayant fonctionnée pour certains étages)
    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 ?  
La métropole prévoit un affichage sur les poubelles. AUTOCOLLANTS RECUS
    3. Prestation nettoyage :
      - o les containers verts doivent être lavés une fois par mois. Également le nettoyage des halls d'entrée des chambres de bonnes doit être fait.
- GODEFROY
  1. Commission en cours pour propositions de réaménagement.
  - 3 paysagistes reçus (Paysages des graves, Godefroy, Leray paysage)
    2. Autre devis demandé par AL pour aménagement et état sanitaire. (Devis reçu de ONF)
  - 3 devis reçus pour l'état sanitaire des arbres CAUE, ONF, ...
    3. Demander à Godefroy l'installation de nichoirs à mésanges, seuls prédateurs connus des chenilles processionnaires
      - AL appelle Godefroy pour ce sujet

- ENGIE : voir chauffage
- RDS : voir les obligations pour isoler le local techniques des ascenseurs
  - ☒ Relance AO
- BAROUMES
  1. En cours par AO
    - ☒ Devis pour téléalarme, à relancer (AO relance régulièrement mais Baroumes fait la sourde oreille sur ce sujet)
    - ☒ Visites périodiques prévues le 23/02/2023 DECALE à date ultérieure
- ELECTRICITE
  1. Analyse des devis sur l'éclairage extérieur (25.000€)
    - ☒ Autre devis (devis demandé à Gourdon)
  2. Possibilité de rajouter juste une horloge pour couper la lumière aux mêmes heures que la municipalité (programmable)
    - ☒ Devis

#### **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 Kuzman 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. Isolation de l'étage 11 - mail MT du 20-07-2022.
    - ☒ Devis et solution à demander à Arsonneaud : AO
    - ☒ 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 (coefficients de résistance) afin de connaître les aides possibles (ALEC)
  3. Pose de climatisation : quelles règles adopter ? : CDC préparé par HW
    - ☒ Que devient la garantie si détérioration des isolants extérieurs ?
    - ☒ A voir avis Arsonneaud
  4. 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 -> pas envie
  5. Recollage des lettres TOURELLES : Devis Arsonneaud 506€ : VALIDE
    - ☒ Arsonneaud va intervenir pour recoller

- Tour 5 :
  1. Infiltration appart 90 (MT) à régler
- Tour 6
  1. Fuite appartement 89, Mme Grandvoinnet.
    - o . Attente séchage du plafond : l'humidité diminue toujours (artisan doit repasser début avril)
  2. Suivi travaux tour 6, suite à la fuite des tuyaux dans la cave de AL, Mr Dupuy a posé deux colliers. AO a demandé un devis pour changement du tuyau. (entreprise Favre).
- Tour 7 : Couvercle de cheminées remis en place par Orange

## **5. Groupes de travail**

- Rangement vélos
  - o Lancement d'un achat d'un support pour test en T6. En cours (VOIR MODELE DU COLLEGE)
- Borne électrique
  - o Proposition rencontre avec société « Impact tomorrow »
  - o -> puissance (PK) et contact impact tomorrow
- Signalétique (attente fermeture)
  - ☒ Intégré dans l'aménagement

## **6. Vie de la copro**

## **7. PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX – PREPARATION AG 2023**

Voir document préparé par LH

## **8. Planning**

- Prochaine réunion : 29-03- 2023
- Paques : lundi 10 avril

## **POUR MEMOIRE LES QUESTIONS AU SYNDIC DE REUNION PRECEDENTE**

### **1. Syndic de copro**

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