



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	trougou.33@gmail.com
LESGOURGUES Aude (AL)	Membre CS	06 83 29 69 92.		aude.lesgourgues40@gmail.com
ESAIN Xavier (XE)	Membre CS	06.22.87.25.52		xavmae1@hotmail.fr
GONTHIER 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	P	
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@aquitaine-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
AQUITAINE 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 boîtes 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 (bruleur 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 (coefficient 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