



## Ordre Du Jour ○

### Compte rendu DU CONSEIL X SYNDICAL ○

**29/03/2023**

Participants		Téléphone	P	Adresse de messagerie
<b>TROUGOUBOFF Michel (MT)</b>	Vice Président CS	06.89.37.39. 64	P	<a href="mailto:trougou.33@gmail.com">trougou.33@gmail.com</a>
<b>LESGOURGUES Aude (AL)</b>	Membre CS	06 83 29 69 92.	P	<a href="mailto:aude.lesgourgues40@gmail.com">aude.lesgourgues40@gmail.com</a>
<b>ESAIN Xavier (XE)</b>	Membre CS	06.22.87.25. 52	E	<a href="mailto:xavmae1@hotmail.fr">xavmae1@hotmail.fr</a>
<b>GONTHIER Marie-Geneviève (MG)</b>	Membre CS	06.84.17.14. 28	P	<a href="mailto:gonthier.mariegenevieve@gmail.com">gonthier.mariegenevieve@gmail.com</a>
<b>CHANAL Nicolas(NC)</b>	Membre CS	06.12.13.53. 38	E	<a href="mailto:nchanal@hotmail.com">nchanal@hotmail.com</a>
<b>WAHL Hugues (HW)</b>	Président CS	06.25.32.60. 76	P	<a href="mailto:hugues.wahl@sfr.fr">hugues.wahl@sfr.fr</a>
<b>LAVERGNE Jacqueline (JL)</b>	Membre CS	06.66.62.18. 62	P	
<b>HIVET Laurent(LH)</b>	Membre CS	06.23.52.64. 78	E	cs. <a href="mailto:laurent.hivet@gmail.com">laurent.hivet@gmail.com</a>
<b>M. Kuzman(PK)</b>	Syndic	06.09.79.29. 86	E	<a href="mailto:pk.syndic@auquitaïne-ocean.fr">pk.syndic@auquitaïne-ocean.fr</a>

P = Présent

E = Excusé

#### **CONTRATS EN COURS sur la Copropriété**

Nom du prestataire	PRESTATION	Date signature	Durée
<b>HIVORY</b>	Location toit pour antenne	22/04/2021	12 ans reconductible 6ans
<b>GODEFROY</b>	Entretien espaces Verts	01/04/21	1 an + tacite reconduction
<b>ENEDIS</b>	Convention de servitudes	05/08/21	Durée du chantier
<b>AQUITAIN OCEAN (AO)</b>	Syndic	30/06/2021	1 an
<b>ORANGE</b>	Location toit pour antenne	01/08/2017	12 ans reconductible 6ans
<b>BOUYGUES Telecom (Cellnex)</b>	Location toit pour antenne	13/08/2018	12 ans reconductible 12ans
<b>STENI</b>	Entretien Intérieurs	10/12/2020	1 an reconductible ?
<b>SCE</b>	Surveillance ascenseurs	26/11/2020	? 5 ans
<b>ALEC</b>	Agence locale Energie	07/04/2014	adhésion
<b>ISTA</b>	Location compteur EF/EC	19/07/2013	??
<b>ENGIE COFFELY</b>	Chauffage / Eaux	01/06/2017	31/05/2025

	chaudes		
<b>TEBAG</b>	Entretien toitures	10/03/2015	1 an + tacite reconduction
<b>ARC</b>	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.

- Panne de la chaudière : Réparation finalisée le 23/02/2023. Remplacement complet de la chaudière principale. LITIGE FINANCIER à traiter. Qui fait quoi ?
  - ➔ Réunion avec ENGIE le 30-03-2023)
  - ➔ Devis pour adoucisseur et désemboueur reçu.

## 2. Fermeture de la résidence

- Grillage entre les 2 résidences redécoupées :
  - ➔ Demande faite à Flores de poser un autre panneau ? devis validé de 275€TTC
- Plaque regard proche portillon T7 : à remplacer par une dalle de cailloux lavés (conseil de TARDY) : action AO (100€ pour plaque en fonte : NON, 6€ à Leroy Merlin)

## 3. Suivi des prestataires

- STENI :
  - ➔ Travaux de fond (Facture reçue). : Devis ponçage refusé. Voir si d'autres solutions existent.
- 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
    3. 3 devis reçus pour l'état sanitaire des arbres CAUE, ONF, ... A mettre sur ODJ AG
    4. Godefroy a installé des nichoirs à mésanges, et des pièges à phéromones (efficaces)
    5. Point commission Espace Verts : AL : voir document de synthèses à présenter à l'AG.
- ENGIE : voir chauffage
- RDS : voir les obligations pour isoler le local techniques des ascenseurs
  - ➔ Aération obligatoire.
- BAROUMES
  1. En cours par AO
    - ➔ Devis pour téléalarme, à relancer (AO relance régulièrement mais Baroumes fait la sourde oreille sur ce sujet) DEVIS DEMAIN ( ?)
- ELECTRICITE
  1. Analyse des devis sur l'éclairage extérieur (25.000€)
    - ➔ Devis Gourdon reçu. : 3930.00€ pour remplacement tête de lampadaire.
  2. Possibilité de rajouter juste une horloge pour couper la lumière aux mêmes heures que la municipalité (programmable)

➔ Devis reçu de GOURDON : 386.00€ : VALIDE sur le principe mais à présenter en AG pour horaires d'extinction. (A envoyer à AO)

3. Problèmes d'installation antennes FREE. Réunion à prévoir avec HIVERY : voir CR ENEDIS

#### 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)**
- 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 à faire voté en AG. Rajouter que seul les appareils installés sur la loggia sont autorisés
    - ➔ demandes émises pour l'AG.
    - ➔ Demande de décennale
  4. Contrôles des colonnes EU/EP cuisine Loggias toutes tours.
    - ➔ Devis pour remplacement général suite inspection
 

Devis JBR reçu : devis peu clair  
Baroumes : ne va pas répondre  
Visite de GTR7 le 30-3-23 pour solution chemisage résine (Présenté le 30/03/23 devis à recevoir sous 15j)
  5. Recollage des lettres TOURELLES : Devis Arsonneaud 506€ : VALIDE
    - ➔ Arsonneaud va intervenir pour recoller à Relancer AO
- Tour 5 :
  1. Infiltration appart 90 (MT) : visite société pour recherche fuite étanchéité du toit par fumée. Des fuites ont été trouvées sur les joints de dilatation sur le toit.
  2. Demande de Mme FOURAN pour fermeture de la loggia. Quel avis ?: **oui en respectant les demandes actuelles.**

3. Demande d'aliénation parties communes des chambres de bonnes. Quel avis ? Réunion avec le propriétaire le 30/3/23 pour détailler sa demande.
- Tour 6
  1. Fuite appartement 89, Mme Grandvoisinnet.
    - o . Société Resilians est passé. Ok pour travaux de rénovation des toilettes.
- Tour 7 : RAS

## **5. Groupes de travail**

- Rangement vélos
  - o Lancement d'un achat d'un support pour test réalisé T6. : Ok pour rachat des autres ? : finaliser l'installation provisoire du premier pour tester.
- Borne électrique
  - o Rencontre avec société « Impact tomorrow ». Exemple de contrat de WAAT envoyé par HW
- Signalétique (attente fermeture)
  - ➔ Intégré dans l'aménagement

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

Fête de pâques organisée pour le 10 avril 2023

## **7. PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX - PREPARATION AG 2023 - TABLEAU DE SYNTHESE**

Avis sur document proposé pour l'AG et fichier Excel. ?

## **8. Planning**

- Prochaine réunion : Proposition 25 ou 26 avril 2023

Validation ODJ de l'AG : 3 mai ou 10 mai 18h

AG prévue le 22 juin 2023 salle capeyron.

Pointage des comptes : 18 avril de 9h30 à 16h00 chez AO (AL ?,)