



X Ordre Du Jour ○

Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL ○

13/03/2024

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.	E	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. AUZEAU (ACTIA)	Syndic	06.09.79.29.86	P	

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
RDS	Entretien ascenseurs	28/01/2019	3 ans reconduction 12 mis tacite, préavis 3 mois
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
ACCès	Entretien portails	08/11/2022	1 an (deux mois préavis)
BAROUMES	VMC		

PARTICIPANTS AUX GROUPES DE TRAVAIL

Groupe de travail :

CR : Nicolas NC -> NC

- Espace verts : AL, LH, MT JL

- Vérification des comptes : HW,

- Entretien communs (suivi) : MG, accompagné de tous (remonté infos)

- Gestion informatique (mail, site) : HW, LH

- Animations : AL, MG, NC

- Gestion/accueil des arrivants/partants : livret d'accueil, protection ascenseur, Etiquettes boites aux lettres, interphone :

T6 : HW,

T7 : NC, MG

T5 : MT, NC

- Bornes de recharges pour voitures électriques : NC, HW, LH

- Signalétiques résidence : NC, XE,

- Aménagement (local poubelle, calcaire dans l'eau, 2 roues, local vélo...) : MG, HW, XE, NC

- Gestion énergie / panneaux solaires : HW, LH, XE

1. CHAUFFAGE

Actions pour économie d'énergies : modification de la température de l'ECS (passage de 60° à 58°). Modification faite sans information

REUNION à programmer avec Mme DEBARROS

Température trop élevée dans les appartements : problème de connaissance de notre installation

- **NEGOCIATION ENGIE**

Signature de l'avenant 3 à valider. Ok pour signature avec date de fin 05/2025

2. Suiivi des prestataires

- STENI : SORTIE DES POUBELLES le dimanche : peut-on la supprimer ? OUI : faire Evaluer le gain auprès de STENI : ACTIA
 - Changement d'interlocuteur : Amélie HUGON coordonnées :Tél : 07 61 07 48 69 Mail : a.hugon@steni.fr
 - Discussion avec M.KANTE : mme Jacquet malade.

- GODEFROY :

- Remplacement de certains lauriers à prévoir : Accepté par GODEFROY A relancer ACTIA
 - Voir proposition suite état phytosanitaire. (A voir en commission)

- ENEDIS :

1. Passage du câble toujours pas validé. SPIE demande à passer par les caves privatives.
2. Intervention pour remplacement ancien compteur réalisée (à côté de la chaufferie)
 1. Il reste le compteur ascenseur T6

3. Syndic de copro

- a. **Départ de M.KUZMAN fin janvier 2024 visite MM SEIGNAT et AUZEAU de ACTIA pour explication et définition de la nouvelle organisation. Arrivée de Chrystel, nouvelle gestionnaire fin mars.**

- Arrachage des haies : autorisation d'urbanisme à demander suite courriel du 18/7/23, , 21/7/23 et 24/7/23 MEYNIER Alice. Quelle suite ? Suite intervention AAPA que faisons nous ?
 - Intervention CREATEK pour arrachage haies 28/03/2024 à 11h.
 - Il faut proposer un projet

- Fonctionnement des portillons dégradé. Devis reçu de **SF SERRURERIE le 05/03/24 : Ok pour modification ACTIA organiser intervention**

- Installation des climatisations. Mise en demeure de celle installée hors du cahier des charges. (CHABAUTY) Courrier de vérification fait AR. **Action envers les non conformités ? : Demande de décennale, et réunion contradictoire avec Arsonneaud RELANCE ACTIA**

- Devis WAAT pour les bornes électriques du parking. Devis reçu : **33.589.66€ (4 bornes) Réunion de commission à faire.**

- Lettre N et autres à remplacer sur la tour 6 : message Arsonneaud du 12/3/24

- Devis demandé à VEOLIA pour résinage descente colonne

- Courrier VESTALIA 06/03/24 pour paiement électricité garages semi-enterrés, frais portails, et attente facture des garages Sud A FAIRE COMPTE ACTIA

- VERIFICATION DES COMPTES : 14/03/24 de 9h à 12h. (Puis autre ½ journée)

- AG de l'ALEC le 05/04/2024 à 10h30. Quelqu'un participe ?

4. TOUR 5

- a. Fuite en toiture appartement 90 (MT) Investigation caméra faite. Etanchéité des canalisations VMC reprise. : intervention ACEI et Baroumes pour recherche de fuite le 14/03/2024. **FUITE détecté sur étanchéité toit édicule A SUIVRE**

- b. Coulure sur angle S-O. Voir retour Arsonneaud. Lien avec TEBAG 18/03/2024

5. TOUR 6 : Pb électrique sur éclairage paliers niveau 1-2-3 : réglé

6. TOUR 7

- a. Clé bloquée dans porte descente cave : **serrure réparée.** (Allo dépanne heure)
- b. Canalisation EU appart 69 bouché => fuite dans la cuisine **attente intervention Assainissement Girondins. ACTIA**
- c. Menuiserie du local syndical remplacée le 15/3/24 (reporté au 28/3)

7. TOUTES TOURS

1. Contrôles des colonnes EU/EP : Demande de devis en ne faisant que certaines descentes. ? Faire devis sur les descentes des loggias EP/EU **Faire courrier appartement 77 (au 8ieme) car travaux en cours ACTIA.**
2. Plaque regard proche portillon T5 : à remplacer par une dalle de cailloux lavés : action AO (3€ à Leroy Merlin)

8. GROUPE DE TRAVAIL

CR : Nicolas NC : IMPORTANT DE DIFFUSER LES CR

Espace verts : AL, LH, MT JL : **Suite diagnostic AAPA, réunion espace verts le 21/3/2024 à 17h30 et visite CREATECK le 28/3 (horaire à confirmer). DANGER SAULE PLEUREUR**

Animations : AL, MG, NC : **fêtes des voisins : samedi 18 ou dimanche 19 mai + tables pour juillet ?**

Bornes de recharges pour voitures électriques : NC, LH, XE

Signalétiques résidence : NC, XE, HW

Aménagement (local poubelle, 2 roues, ...) : MG, HW, XE, NC

Local vélo : XE, HW

Gestion énergie / panneaux solaires : reçu la visite de COEGY pour présentation de solutions possibles.

Sujet AG : tenue toit garage semi-enterrés

9. Planning

- Prochaine réunion **Proposée le 9 ou 10/04/2024 -> mail Aude et Laurent.**

REPONSE ENGIE REPARATION CHAUDIERE

À : Philippe KUZMAN Cc : franck.sudre@engie.com

Bonjour Monsieur KUZMAN

Vous trouverez les couts réels du remplacement du corps de chauffe de la résidence les tourelles 5-7

COMMANDESREPLACEMENT DU CORPS DE CHAUFFE DE LA
CHAUDIERE VARINO

<u>DATE EMISSION</u>	<u>NOM FOURNISSEUR</u>	<u>MULT IMPUT</u>	<u>N° COMMANDE</u>	<u>ETAT</u>	<u>MONTANT COMMANDE</u>
27/01/2023	STE INDUSTRIELLE DE CHAUFFAGE (SIC)	N	13015531	S : Soldée	11 931,60
14/02/2023	COMETRA	N	0013044369	S : Soldée	2 536,00
14/02/2023	PUEL ENTREPRISE SARL	N	0013044368	S : Soldée	1 866,35
22/02/2023	SOFINTHER	N	0013056541	S : Soldée	209,92
01/03/2023	PUEL ENTREPRISE SARL	N	0013067250	S : Soldée	879,97
TOTAL COMMANDES					17 423,84

A ce jour nous sommes toujours en négociation avec Atlantique Guillot pour réduire les couts de 11931 € achat corp de chauffe.
Le solde contrat P3 est de -5082 € HT avec ces travaux de chaudière à ce jour, le solde négatif est pris en charge par Engie dans le contrat.
Les redevances avenir est de 4936 € et nous avions envisagé de changer le ballon ECS soit un cout avant fin contrat environs 12K€.
Donc la participation d'Engie sera la prise en charge des couts négatifs du P3 qui seront de -8000 € environs en fin de contrat.
Pour votre dernière question, il n'y a pas de blocage juste une surcharge de travail.

Cordialement

*Ce mail reçu en dehors de vos horaires de travail n'appelle aucune réponse immédiate.***Thierry DUVERNEUIL**

Responsable département Exploitation

Territoire Sud Ouest
Bâtiments & Infrastructures LocalesThierry.duverneuil@engie.com

Port +33 6 62 90 54 54

engie-solutions.comAgence Garonne
4 Route de Bassens
CS 99003
33306 Lormont Cedex