



## Ordre Du Jour ○

### Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL ✗

11/10/2023

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	P <a href="mailto:xavmae1@hotmail.fr">xavmae1@hotmail.fr</a>
GONTHIER Marie-Geneviève (MG)	Membre CS	06.84.17.14.28	P <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	P <a href="mailto:cs.laurent.hivet@gmail.com">cs.laurent.hivet@gmail.com</a>
M. Kuzman(PK)	Syndic	06.09.79.29.86	E <a href="mailto:pk.syndic@auquaitaine-ocean.fr">pk.syndic@auquaitaine-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

## PARTICIPANTS AUX GROUPES DE TRAVAIL (rappel ancienne composition)

### Groupe de travail :

- CR : Nicolas NC
- Espace verts : AL, LH, MT JL
- Vérification des comptes : HW, XE
- 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 :
  - T6 : HW, AL
  - T7 : NC, MG
  - T5 : MT
- 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
- Gestion énergie / panneaux solaires :

A METTRE A JOUR AVEC CR REUNION DE JUILLET 2023

## 1. CHAUFFAGE

Actions pour économie d'énergies.

- Panne de la chaudière : Réparation finalisée le 23/02/2023. Remplacement complet de la chaudière principale. Comment se faire aider dans la négociation avec ENGIE, pour le remplacement et pour la négociation du nouveau tarif ?(Devis 600€TTC de LITE pour renégociation Contrat, ou 1800€TTC LGenrgie du 6/9/23 pour remplacement chaudière) : les sociétés qui doivent nous aider ont-elles été contractualisées ?
- Mardi 19/9 installation de l'adoucisseur et du filtre :
  - ➔ Il faudrait faire circuler l'eau de chauffage pour la filtrée avant mise en route.  
Demande à faire à ENGI
  - ➔ Demande note information (information de l'installation et les conséquences sanitaires)
- Date de mise en route du chauffage ?
  - ➔ Wait and see

## 2. Suivi des prestataires

- STENI :
- ENEDIS : Passage du câble toujours pas validé. SPIE demande à passer par les caves privatives.

## 3. Syndic de copro

- Devis pour remplacement des portes des édicules. Attentes d'autres devis que SODIFERBAT. ACTIA a-t-il reçu d'autres devis ?
  - Devis reçu de Sodiferbat 8373,95€ pour les 6 portes EDICULES
  - Devis de Sodiferbat menuiserie LOGE : 2508.50
- ➔ Attente devis SOFER (action LH)
  - Isolation de l'étage 11 - mail MT du 20-07-2022.  
Devis et solution à demander Arsonneaud : (Mail GODET 24/4/23) 11.360€ pour les 3 tours. Consultation SOFER pour les portes  
**B2R devis : 10.689.79€ (hors mise en impression, pour les 3 tours)**
- 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 ? Quand intervention AAPA (diagnostic phitosanitaire) ? A relancer (AL)
  - ➔ Réunion espace verts à organiser.
- Fonctionnement des portillons dégradé. Selon ACCES il faut refaire le montage de ceux au Nord et à L'ouest. Le côté automatisme fonctionne également de façon variable. (Courrier recommandé à TARDY le 20/7/23. Que fait-on ?)
  - ➔ Relancer, et voir avec ACCES, serrurier (depan heure), autre (FLORES) : AO
- Déterioration de la clôture et de la haie pour passage vers les domaines, Que fait-on ? (Devis 8000€ de Flores 3/8/23 pour clôture en rigide complète) Solde vente loge 3000€ : demander d'autres devis car il faut le présenter en AG
  - Devis CHATAURET : **10.870.02€**

- *Cheminement des câbles électriques à déterminer pour la T7 pour alimentation FREE. Contact à prendre avec les autres sociétés ayant utilisées la colonne réservée à ENEDIS. : Passage obligatoire par les caves*
  - *Crochets et aimants pour fixation rideau protection ascenseurs. Racheter des pastilles blanches et des crochets.*
  
- *Installation des climatisations. Quel contrôle faisons-nous ? Mise en demeure de celle installée hors du cahier des charges. (CHABAUTY)*
  - ➔ **Statut**
  - ➔ *En faire la publicité via les appels de fonds (préférable par rapport à l'affichage)*
    - *Devis WAAT pour les bornes électriques du parking. Devis reçu : 33.589.66€ (4 bornes) Solution technique avec nouvelle ligne et nouveau compteur*
    - *Remplacement de certains lauriers à prévoir : Accepté par GODEFROY*
  - **Entretien espace vert : demander à GODEFROY de constater l'état des abords de la copro (AO), (à sa charge dans le contrat)**
    - *Dégradation Gardes Corps du balcon T6 Appart 85. Quelles suites à donner ? (mail Durand 12/8/23) : Réparation programmée*
- ➔ **A RELANCER AO**
  
- *DECISIONS AG 2023 à mettre en Œuvre :*
  - *Installation de l'horloge pour éclairage extérieur (urgent !)*
- ➔ **A relancer (LH)**

- *Toutes TOUR*
  1. *ORANGE*
    - a. *Éléments transmis à AO pour procédure de sinistre (mail DL ; 14/03/22). Pas de réaction malgré plusieurs relances. Devis à faire par Flores, puis refacturer*
      - ➔ **Relance**
    2. *Contrôles des colonnes EU/EP : Demande de devis en ne faisant que certaines descentes. ? Faire devis sur les descentes des loggias EP/EU*
      - ➔ *Devis reçu*
    3. *Traitements des rats : pièges autour des tours et en pied de cave : constat les rats ne sont présents qu'en extérieur*
    4. *Traitements des cafards réalisé en juillet aout. A FAIRE T5 et T6 et refaire T7 (prévoir prise de RDV)*
    5. *Plaque regard proche portillon T7 : à remplacer par une dalle de cailloux lavés (conseil de TARDY) : action AO ( 6€ à Leroy Merlin)*
    6. *GESTION DU PARKING*  
*Comment retrouver des places de libre dans le parking ?*  
*Marquage (demande peinture à Arsonneau action NC)*

#### **4. Planning**

- *Prochaine réunion : mercredi 8 novembre 2023*

**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

**COMMANDES**REPLACEMENT 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
<b>TOTAL COMMANDES</b>					<b>17 423,84</b>

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

Responsable département Exploitation

Territoire Sud Ouest  
Bâtiments & Infrastructures Locales[Thierry.duverneuil@engie.com](mailto:Thierry.duverneuil@engie.com)

Port +33 6 62 90 54 54

[engie-solutions.com](http://engie-solutions.com)Agence Garonne  
4 Route de Bassens  
CS 99003  
33306 Lormont Cedex