



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	trogou.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	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	P	cs.laurent.hivet@gmail.com
M. Kuzman (PK)	Syndic	06.09.79.29.86	E	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

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 (diagnostique phytosanitaire) ? 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) : A0**
- *Détérioration 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. Traitement des rats : pièges autour des tours et en pied de cave : constat les rats ne sont présents qu'en extérieur
4. Traitement des cafards réalisé en juillet aout. **A FAIRE T5 et T6 et refaire T7 (prevoir 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 corp de chauffe de la résidence les tourelles 5-7

COMMANDESREPLACEMENT DU CORPS DE CHAUFFE DE LA
CHAUDIERE VARINO

DATE EMISSION	NOM FOURNISSEUR	MULT IMPUT	N° COMMANDE	ETAT	MONTANT COMMANDE
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 avons 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