



Ordre Du Jour

Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL

25/04/2023

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	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@auquitaïne-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
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

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 AVONS-NOUS UN RETOUR COMMERCIAL D'ENGIE ?
 - ➔ Réunion avec ENGIE le 30-03-2023 : rien de neuf.
 - > action AO: courrier AR à faire pour acte commercial (pour prise en charge du remplacement)
 - > avis ARC (HW)
 - ➔ Devis pour adoucisseur et désemboueur reçu. Que fait-on ?
 - > A présenter en AG après négociation des tarifs (action AO)

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
 - ➔ Pas encore réalisé
- Plaque regard proche portillon T7 : à remplacer par une dalle de cailloux lavés (conseil de TARDY) : action AO (6€ à Leroy Merlin)

3. Suivi des prestataires

- STENI :
 - ➔ Travaux de fond (Facture reçue). : Devis ponçage refusé. Voir si d'autres solutions existent.
On met de coté, à coupler plus tard avec la remise en état de la peinture
 - ➔ M Kante (prestataire) va être en vacances 1 mois et sera remplacé
 - ➔ Encombrants à évacuer (T5 et T6)
- GODEFROY
 - Commission en cours pour propositions de réaménagement.
 - 3 devis reçus pour l'état sanitaire des arbres CAUE, ONF, ... A mettre sur ODJ AG
 - Point commission Espace Verts : AL : voir document de synthèses à présenter à l'AG.
 - > attente devis Godefroy
 - > devis de Leray paysages et Arbonautes reçus
 - 4 tuyau arrosage à acheter et installer (AL)
- ENGIE : voir chauffage
- RDS : RAS
- BAROUMES
 - En cours par AO
 - ➔ Devis pour téléalarme, reçu à 9500€. Consulter des sociétés d'automatisme pour autre devis
- ELECTRICITE
 - 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)
 - > proposition extinction : 0h30-5h30

2. Problèmes d'installation antennes FREE. Réunion à prévoir avec HIVORY: voir CR ENEDIS
 - > ENEDIS alimente le local technique
 - > Hivory prend en charge le cout des travaux mais ne c'est pas ce qu'il y a faire.
 - > Demande à AO de clarifier la situation de Hivory

3. ELECTRICITE dans garages petit parking : le disjoncteur du garage 1 a été remonté : pb réglé.

- ISTA - compteur d'eau .
 1. Remplacement des modules radios à mettre en ODJ de l'AG. Courrier du 8/2/23 de ISTA reçu de AO le 29/3/23
 2. Prenons nous les options : Robinet d'arrêt(20.90€ ttc unitaire)
 - Mon suivi de consommation (1.20€/ appart, si tout le monde le prend)
 - > demande des explications sur les deux options

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 ; 14/03/22). 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
 - ➔ A relancer AO
 2. Isolation de l'étage 11 - mail MT du 20-07-2022.
 - ➔ Devis et solution à demander à Arsonneaud : AO
 - ➔ Relancer
 - ➔ Demande avis ADEME (PK) – ALEC (50%BDX Metropole 50% Ademe)
 - ➔ Sodiferbata été contacté (sur conseil de Arsonneaud) pour devis portes et définir les CR (coefficient de résistance) afin de connaître les aides possibles (ALEC) Autre devis portes attendus
 - ➔ A relancer
 - ➔ Une société est passée pour les portes
 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
 - > en AG : accord général d'installation de clim (oui ou non)
 - > En AG : vote du document (recommandation non perçage ITE, bruit max xx dB, écoulement à prévoir, lieu d'installation, cache) (oui ou non)
 - ➔ demandes émises pour l'AG.
- 4. Contrôles des colonnes EU/EP cuisine Loggias toutes tours.

➔ Devis pour remplacement général suite inspection

-Devis JBR reçu : devis peu clair

-> Demander précision

-Visite de GTR7 le 30-3-23 pour solution chemisage résine (Présenté le 30/03/23 devis) 267000€ pour les 3 tours

5. Recollage des lettres TOURELLES : Devis Arsonneaud 506€ : VALIDE

➔ FAIT

6. Portllons : vérifier les réglages ACCESS

- 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.
-> TEBAG passe demain
2. Demande de Mme FOURAN pour fermeture de la loggia. Quel avis ?: oui en respectant les demandes actuelles. -> ok
3. Demande d'aliénation parties communes des chambres de bonnes. Quel avis ? Réunion avec le propriétaire le 30/3/23 pour détailler sa demande.
-> cuisine 1
-> cuisine 2
-> Toilette -> non car partagé
-> prix proposé à 2000€/m²

- Tour 6

1. Fuite appartement 89, Mme Grandvoinnet.
 - o . Société Resilians est passé (SEC). Ok pour travaux de rénovation des toilettes.
3. Blocage des robinets d'eau extérieur pour cause de prélèvement des squatters. Quelles solutions ?
-> ok pour solution

- Tour 7 : RAS

-> Demander à SODIFERABT dev érifier le système (garantie)

Autres : demander à la résidence MURAT de orienter leurs spots afin de ne plus occasionner de nuisances chez nous (AO)

5. Groupes de travail

- Rangement vélos
 - o Lancement d'un achat d'un support pour test réalisé T6. : Ok pour rachat des autres ?: 1 rack est posé en T6 : cela convient-il ?
-> à ce jour des problèmes, continuer le test
- Borne électrique
 - o Rencontre avec société « Impact tomorrow ». devis reçu à 5800€, prime déduite. Faut-il en consulter d'autres ?
HW consulte une autre société
- 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. ?

Devis chemisage des canalisations : 243.000€ : **devis à revoir en fonction des vrais quantités**

Echéancier des travaux ?

Voir devis des garages

Voir devis mise en peinture des intérieurs communs.

8. Planning

- Prochaine réunion :**Proposition 0706 2023**

Validation ODJ de l'AG : 10 mai 18h

AG prévue le 22 juin 2023 salle capeyron.

Pointage des comptes : 26 avril de 9h30 à 16h00 chez AO (AL, HW et sa femme)

Date de la fête des voisins 09/07