



COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 09 janvier 2014

DIFFUSION : Mme DARRAS+ Membres du CS + Affichage entrées des immeubles

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observations
SYNDIC	Mme Sabine DARRAS M. JOUVENEL (CITYA)	x partiel	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ M. Franck PONTUS	x x	
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT	x	
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD Mme TOIRON	partiel x	
15 FLORIAN	M. Manuel STEFFEN M. Didier TAPONAT		x
17 FLORIAN	M. Jacques BARON M. Serge AUDIANE	x x	
19 FLORIAN	Mme. Virginie AMTABLIAN Mme. Filomena LACROIX	x	
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA M. Gérard BOUCHAREL	partiel x	x

Début de la réunion à 18h45



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES SUR :

les-symphonies.olympie.in

Prochain Conseil Syndical : **Mardi 08 avril 2014 à 18h30**

Le fait marquant

Les revêtements de façade se dégradent

*Le compte rendu est établi à partir du compte-rendu de la précédente réunion du 10 octobre 2013
les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
de nouveaux points sont ajoutés.*



Les Symphonies

	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
1	MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	Nouveaux problèmes remontés • 14 / 21 Vibrations des portes de cabines lors de leur mouvement • 12 Les deux portes ne sont pas parallèles. L'une d'elles (à droite dans la cabine) frotte le bas de la glissière. Le CS demande à rencontrer les équipes THYSSEN lors d'une prochaine visite mensuelle	10 Oct 2013	NEW
		• 21 toujours des vibrations • 14 le temps d'ouverture et de fermeture des portes est aléatoire ; tantôt long, tantôt rapide !!	09 jan 2014	à suivre
		Suite à la mise en conformité de certains ascenseurs, les contrats d'entretien devaient être minorés de 20 %, pour ces équipements. Il semblerait que cette décote n'ait pas été appliquée aux contrats. Le syndic fait le point.	10 Oct 2013	NEW
		La remise de 20 % sur les contrats d'entretien des ascenseurs mis en conformité seront appliqués avec effet rétroactif à la date des travaux.	09 jan 2014	à suivre
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	La VMC du 21 n'a toujours pas été remplacée. L'incident a été signalé début mai. A noter que cette VMC n'a que 7 ans...	30 mai 2013	NEW
		La VMC a été remplacée début JUIN 2013. Mais elle est bruyante ! Manquerait-il des « silent-block » ???	12 sep 2013	à suivre
		Intervention programmée le 17 octobre	10 Oct 2013	à suivre
		Le problème coté T5 est réglé.	09 jan 2014	CLOS
		Côté T3, des infiltrations sont apparues au 8 ^{ème} étage. Elles pourraient être dues à des infiltrations d'eau au niveau du support de la tourelle. E2S aurait été missionné pour investiguer. Le syndic demande un rapport d'intervention	09 jan 2014	NEW
		Au 17 nuisances sonores pouvant venir, d'après les explications fournies) du contacteur du chauffage. Demander au gardien de faire le point avec la personne de E2S chargée de l'entretien	09 jan 2014	NEW
3	ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE	Deux devis reçus de 2500€ et 4800€ pour 5 terrassons (les autres?). Ce projet est mis en stand-by et sera jumelé avec un éventuel projet de fermeture de la copropriété.	12 sep 2013	POUR MEMOIRE
		Pour limiter l'entrée du garage aux véhicules dont la hauteur met en danger le système de sécurité des portes, un devis est demandé pour la mise en place d'un gabarit en haut des rampes d'accès.	30 mai 2013	NEW
		La régie n'a rien fait	12 sep 2013	à suivre
		Devis de 600€ pour fourniture et pose de 2 barres suspendues en haut des rampes (coté trottoir)	10 Oct 2013	à suivre
		Les travaux ont été effectués. Malheureusement, l'environnement de quartier a eu raison des chaînes en plastiques. Comme il n'y a aucune imposition sur le tye de chaînes, il est décidé de remplacer les chaînes plastiques par des chaînes métalliques.	09 jan 2014	à suivre

→ TSVP



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
4	MURS NORD	Les travaux du square Václav Havel sont terminés. Le mur nord est toujours dans le même état... Le crépis est tombé sur près de 5 mètres et sur toute la hauteur. Il est impératif de reprendre ce crépis sous peine de voir le mur en pizay s'écrouler avec la pluie. Des devis ont été demandés au syndic le 09 avril 2013 pour le crépis et la reprise des tuiles de protection. --> PAS DE REPONSE A CE JOUR	30 mai 2013	NEW
		Deux devis reçus mais diffèrent sur la surface de mur à reprendre (?). 6 m de mur=12 m² +20 m de couverture = 2300€ 8 m de mur=18 m² +20 m de couverture = 4200€ Les travaux seront à faire après intervention du pépiniériste pour élagage des arbres. Toujours en attente du devis (mais a-t-il été demandé au pépiniériste?).	12 sep 2013	à suivre
		Devis reçu en avril de 932€ pour élaguer le long du mur Nord. Un doute persiste : l'élagage comprend-il le mur de 5m de haut ? La régie doit faire confirmer.	10 Oct 2013	à suivre
		Toujours en attente des travaux. Il serait judicieux qu'ils soient faits rapidement c'est à dire avant les travaux de réfection du mur (votés en AG 2014). Le syndic doit nous confirmer la date de la commande.	09 jan 2014	à suivre
5	TRAVAUX DE PETITE MACONNERIE	Réfection des nez de marches des accès aux allées Attente de devis.	07 Juil 2011	à suivre
		Toujours rien	22 sept 2011	à suivre
		Devis reçu élevé. Attente d'un second devis	19 jan 2012	à suivre
		Reporté sur l'exercice 2013. Des copropriétaires se proposent pour faire un essai de réfection sur une des entrées	12 avr 2012	à suivre
		En attente du beau temps	14 juin 2012	à suivre
		pas d'évolution	27 sep 2012	à suivre
		pas d'évolution	22 Jan 2013	à suivre
		pas d'évolution	28 mars 2013	à suivre
		pas d'évolution	30 mai 2013	à suivre
		On consulte un pro → Demande de devis	12 sep 2013	à suivre
		On profite de la présence du maçon pour les travaux des rampes d'accès du 19 et du 21 pour nous proposer une solution viable.	10 Oct 2013	à suivre
		On attend les travaux du mur NORD pour voir avec le maçon en charge des travaux.	09 jan 2014	à suivre
		Les dalles faces à l'entrée 21 Florian ont été reprises suite au travaux de réfection des canalisations d'évacuation des eaux usées. Certaines dalles restent bancales --> A reprendre	22 sept 2011	à suivre
		Nouvelle intervention prévue pour reprise des dalles	19 jan 2012	à suivre
		Sera fait lors de la reprise des étanchéité du soubassement du bâtiment Braille coté jardin.	12 avr 2012	à suivre
		Les travaux n'ont pas débuté à cause des intempéries.	14 juin 2012	à suivre
		Une demande de construction d'un accès par plan incliné a été faite. Demande de devis	27 sep 2012	à suivre
		Toujours en attente	22 Jan 2013	à suivre
		Le devis a été reçu, mais pour l'allée 21 uniquement. Le devis va être réactualisé pour prendre en compte la décision d'AG (rampe au 21 & 19 Florian)	28 mars 2013	à suivre



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		Le syndic convoque un maçon pour la prochaine visite mensuelle du 18 juin (espérons qu'il vienne avec sa pelle!)	30 mai 2013	à suivre
		Pas vu de maçon ! Il est convoqué de nouveau pour la prochaine visite mensuelle du 24 septembre 2013 ; souhaitons qu'il vienne. Le devis du 21 s'élève à 2140 €. Mais pas de devis pour le 19 !	12 sep 2013	à suivre
		Le devis reçu pour le 19 est étrangement identique à celui du 21. Le syndic fait le point avec le maçon.	10 Oct 2013	à suivre
		Refus catégorique du maçon de reprendre les marches. Le syndic négocie et doit confirmer si les factures ont été payées.	09 jan 2014	à suivre
6	ESPACES VERTS	Afin de boucher le trou se trouvant rue Louis Braille sous l'arbre face au 14, les lauriers se trouvant à coté du mur Nord vont être déplacé (je sais pas où sont ces lauriers!)	12 sep 2013	NEW
		Les déplacements se feront fin novembre (dixit notre pépiniériste maison).	10 Oct 2013	à suivre
		Fait par notre ami pépiniériste du 17.	09 jan 2014	CLOS
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	Nouveau dépôt sauvage au sous-sol du 12 Braille. Merci aux personnes qui ont fait de récents travaux...	28 mars 2013	à suivre
		De nouveaux dépôts sauvages au 12 Braille et dans les garages. Le syndic fait chiffrer par « Patrick Service » l'enlèvement des encombrants.	30 mai 2013	à suivre
		Devis de 600€ accepté (on paye encore pour les sans-gènes).	12 sep 2013	CLOS
		L'intervention est programmée semaine prochaine	10 Oct 2013	à suivre
		Intervention terminée	09 jan 2014	CLOS
		Le devant du transfo Braille. Celui de Florian reste un dépotoir.	10 Oct 2013	INFO
		Coté Braille abords dégagé. Coté Florian, reste encombré et est utilisé comme vespasienne par les employés municipaux...	09 jan 2014	CLOS
8	FUITES D'EAU	Fuite au RdC du 17. OK pour intervenir dans l'appartement, mais le garage est inaccessible	10 Oct 2013	NEW
		En fait, il y a 2 fuites distinctes • côté T4 La culotte de raccordement des WC a été remplacée par le plombier. Ces dégâts sont pris en compte par la copro. Suite aux travaux, il y aurait eu remplacement du robinet de chasse d'eau qui fuit depuis. C'est du privatif ; la copro n'a pas à intervenir. • côté T3 la cave 45 est inondée. L'origine de la fuite n'est pas identifiée. A priori ne viendrait pas de l'appartement situé au-dessus.	09 jan 2014	NEW



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
9	NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	Les travaux ont été voté en AG. Le fournisseur retenu par le CS est RAIDELET. Le coût est de l'ordre de 17,5 k€ sur lequel le fournisseur nous accorde environ 15 % de remise. Le modèle de boîte aux lettres retenu est : • façade lisse • coloris chêne naturel (non teinté) • serrure PTT • porte étiquettes évolué : se compose d'un support fixé sur la porte de la BAL et d'une languette amovible sur lequel est portée le nom Une solution « maison » est à l'étude pour avoir une mise à jour rapide des noms lors des déménagements. (plus d'explications sur le site les.symphonies.free.fr)	28 mars 2013	à suivre
		Reste le problème de la clé facteur qui ouvre toutes les boîtes aux lettres. Pour faire court, n'importe quel individu possédant une clé facteur ouvrant la porte peut ouvrir les boîtes aux lettres. Un chiffrage a été demandé pour remplacer la clé facteur se trouvant sur les interphones par un système VIGIK. Coût global 8000€. Ici aussi, le projet est à rapprocher de l'éventuel projet de fermeture de la copropriété et pourrait être fait en priorité.	12 sep 2013	NEW
		Projet à présenter en AG	10 Oct 2013	à suivre
		Projet clos car mal présenté en AG. Sera réglé avec les interphone	09 jan 2014	CLOS
10	FIBRE OPTIQUE	Les bâtiments ont été fibrés. Restent une protections des coffrets à faire installer dans bâtiment Braille.	22 Jan 2013	à suivre
		Relance faite pour la protection des équipements Braille.	28 mars 2013	à suivre
		Rien n'a été fait	30 mai 2013	à suivre
		Rien n'a été fait. La régie devrait relancer le nouveau chargé de secteur.	12 sep 2013	à suivre
		Orange a été relancé.	10 Oct 2013	à suivre
		Un membre du CS propose un devis pour la pose d'une protection des équipements. Afin d'optimiser les coûts, le projet sera traité avec le cloisonnement du local gardien en sous-sol (point 18).	09 jan 2014	à suivre



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
11	TENNIS	<i>Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court</i>	19 avr 2011	à suivre
		<i>En attente d'un devis</i>	07 Juil 2011	à suivre
		<i>Le joint au niveau du filet est à reprendre</i>	22 sept 2011	à suivre
		<i>Rien de neuf.</i>	19 jan 2012	à suivre
		<i>Six demandes de devis à envoyer</i>	12 avr 2012	à suivre
		<i>Toujours rien reçu</i>	14 juin 2012	à suivre
		<i>Toujours l'épineuse question de refaire le revêtement du tennis alors que l'on ne sait pas quel est l'état de la dalle et de son étanchéité !</i>	27 sep 2012	à suivre
		<i>Demande d'un devis pour réfection superficielle du revêtement du terrain de tennis</i>	22 Jan 2013	à suivre
		<i>Attente de nouveaux devis</i>	28 mars 2013	à suivre
		<i>Attente de nouveaux devis</i>	30 mai 2013	à suivre
		<i>On attend toujours</i>	12 sep 2013	à suivre
12	INTERPHONES	<i>3 entreprises ont été consultées</i>	10 Oct 2013	à suivre
		• 1 n'a pas répondu • 1 ne fait que du synthétique • 1 a refusé de faire ce travail		
		<i>Le responsable tennis étant excusé, le point n'est pas abordé. Les travaux de renouvellement sont mis en attente des résultats de l'étude des étanchéités des circulations (point 15)</i>	09 jan 2014	à suivre
		<i>Face à l'état lamentable des interphones, un projet de remplacement est lancé par le CS.</i>	07 Juil 2011	NEW
		<i>Rien de neuf.</i>	22 sept 2011	à suivre
		<i>Compte tenu des travaux pour les ascenseurs, ce point sera mis à l'ordre du jour de l'AG de 2012</i>	19 jan 2012	à suivre
		<i>Le gardien a refait les étiquettes, redonnant un petit coup de neuf.</i>	12 avr 2012	à suivre
		<i>Le remplacement des interphones sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG</i>	14 juin 2012	à suivre
		<i>Bien évidemment ça n'a pas sens de poser la question en AG, si la question de la fermeture complète n'est pas aussi posée</i>		
		<i>Projet à présenter à la prochaine AG 2013</i>	22 Jan 2013	à suivre
		<i>Le syndic propose de lancer un pré-projet sur la faisabilité en couplant interphone et fermeture complète de la copropriété</i>	30 mai 2013	à suivre
		<i>Visite du spécialiste CITYA le 24 septembre</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>Devis reçu</i>	10 Oct 2013	à suivre
		• platine interphone à défilement sans système VIGIK + câblage → environ 3210€ • interphone privatif 75 € pièce		
		<i>Le projet a été rejeté en AG car très mal présenté. Une nouvelle étude sera faite prenant en compte les remarques faites.</i>	09 jan 2014	à suivre
		<i>L'interphone du 16 donne des signes de fatigue. Celui du 19 l'imite</i>	09 jan 2014	NEW



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
13	ETANCHEITE	<i>Faire intervenir SLPIB au titre de la garantie décennale pour reprendre les étanchéités entre le bâtiment Braille et les aération des garages (fuite dans le garages)</i>	22 Jan 2013	à suivre
		<i>La garantie décennale ne s'applique pas. D'autres devis vont être demandés.</i>	28 mars 2013	à suivre
		<i>La société SAPITEC est venu courant avril . Le devis ne nous a toujours pas été communiqué. On a toujours les pieds dans l'eau quand on rentre des garages par la porte située entre le 16 et 14 Braille. A noter que ce problème d'étanchéité se retrouve aussi au 21 et 15 Florian.</i>	30 mai 2013	à suivre
		<i>SAPITEC envoie un devis le 11</i>	10 Oct 2013	à suivre
		Le maçon ayant réalisé les rampes d'accès des 19 et 21 a repris l'étanchéité de la bouche d'aération. Fuirait toujours...	09 jan 2014	à suivre
		<i>La terrasse du 21 coté T5 semble présenter une fissure A SUIVRE par le syndic.</i>	30 mai 2013	NEW
		<i>A voir lors de la visite du 24 septembre</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>Vu avec le technicien CITYA</i>	10 Oct 2013	à suivre
		Le syndic doit nous faire un rapport sur les dégâts.	09 jan 2014	à suivre
		Une nouvelle fissure est apparue sur le mur Sud-Ouest du 19 au 8eme étage. Bien que grave, il y a plus inquiétant → le revêtement de façade se décolle par plaque. Le syndic envoie un recommandé au maître d'œuvre ayant suivi les travaux.	09 jan 2014	à suivre
14	TERRASSON	<i>Signalé au syndic en visite mensuelle, certaines remontées d'étanchéité sont défectueuses. Rien n'a été fait !</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>A noter une fissure sur le terrasson du 13 Florian. SOPREMA est intervenu pour rien. Le travail est mal fait. Suite courrier de rappel, SOPREMA ré-intervient le 15 à 9h30</i>	10 Oct 2013	à suivre
		La reprise des remontées d'étanchéité a été effectuée, de même que le désherbage des terrassons... sauf au 21. Pourquoi ? Le syndic relance SOPREMA. Reste la fissure du terrasson du 13 on fait quoi ?	09 jan 2014	à suivre

→ TSVP



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
15	CIRCULATION	Face à la dégradation continue des circulations (enrobé rouge), des devis vont être demandés pour une reprise de ces enrobés. L'objectif est de supprimer les vagues sans pour autant refaire toute l'étanchéité de la dalle. Les devis seront proposés à l'AG 2013.	28 mars 2013	à suivre
		Aucune action menée depuis la dernière réunion.	30 mai 2013	à suivre
		Faire établir un budget pour étude par un cabinet spécialisé ; budget à faire voter en AG.	12 sep 2013	à suivre
		Visite de plusieurs entreprises. ASTEN (asphalteur) doit venir voir le problème et proposer une solution	10 Oct 2013	à suivre
		Visite d'EIFFAGE pour faire une proposition. Seconde visite programmée.	09 jan 2014	à suivre
		Visite à venir de cabinet conseil pour faire une proposition d'honoraire pour établir un cahier des charges (comme voté en AG 2014)	09 jan 2014	à suivre
16	ECLAIRAGE	Le plot d'éclairage situé au milieu des espaces verts tient mal. Il est protégé par 4 piquets reliés entre eux par du fil de fer. Cela présente un danger pour les enfants pouvant jouer alentours. Un devis est demandé pour remplacement du plot par un identique à celui installé sur la passage du pignon Braille.	12 fév 2013	NEW
		Pas de réponse du syndic.	30 mai 2013	à suivre
		Nous sommes toujours dans le noir	12 sep 2013	à suivre
		Devis de 430€. OK avec en plus remplacement de la borne se trouvant en face du 15 Florian coté rue.	10 Oct 2013	à suivre
		Fait	09 jan 2014	CLOS
17	EAU EN SOUS-SOL			RAS
18	CAVES	Le gardien utilise un local en sous-sol du 10 comme atelier et entrepôt de divers ustensiles relatifs à la copropriété. Ce local est fermé à clé par une porte donnant sur le palier de l'ascenseur. Mais ce local héberge 3 caves:	12 sep 2013	NEW
		2 à l'usage privatif du gardien. - une appartenant à un locataire.		
		Ce dernier s'est manifesté afin de pouvoir utiliser sa cave. Se pose donc le problème de l'accès à cette cave tout en conservant la sécurité d'accès au local de la copropriété. Le problème sera étudié lors de la visite du 24 septembre		
		Devis demandés	10 Oct 2013	à suivre
		Devis de 1400 €. Compte tenu du montant, à passer en AG	09 jan 2014	à suivre
19	GARAGES	Les extincteurs des garages sont entretenus tous les ans par contrat. Il semblerait qu'ils aient une durée de vie Le syndic se renseigne.	09 jan 2014	NEW

Fin de la réunion à 21h45

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

Mardi 08 avril 2014 à 18h30
salle Jacques BARON

le secrétaire du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

nota 1 Ce document a été vérifié par les membres du conseil syndical

nota 2 Le conseil syndical n'a pas toujours pas de président