



COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Mardi 08 avril 2014

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

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

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 01 Juillet 2014 à 18h30**

La réunion mensuelle est supprimée

Les faits marquants

BARBECUE le 22 JUIN 2014

***Les relevés d'eau se feront semaine 24
merci pour votre collaboration***

*Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 09 janvier 2014
les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
de nouveaux points sont ajoutés.*



	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
		PB du 15 → pièce remplacée le 07avr	08 avr 2014	CLOS
		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 sera appliquée avec effet rétroactif à la date des travaux.	09 jan 2014	à suivre
		Nouveau contrat reçu. A vérifier que les avoirs ont bien été pris en compte. Avoirs sur 2 ans, à vérifier lors de la vérification des comptes en septembre selon tableau de Thyssenkrupp.	08 avr 2014	CLOS
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	Au 21 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 21 coté T3, E2S est intervenu. Le syndic doit demander le rapport d'intervention et nous le transmettre.	08 avr 2014	à suivre
		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
		Le bruit a disparu avec le fonctionnement épisodique du chauffage	08 avr 2014	à suivre
		Au 17 coté T4 – VMC bruyante. Le syndic fait intervenir E2S pour avoir un avis et un devis	08 avr 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 (côté 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 type de chaînes, il est décidé de remplacer les chaînes plastiques par des chaînes métalliques.	09 jan 2014	à suivre
		Réglé. Reste à mettre la hauteur et ruban fluo blanc	08 avr 2014	à suivre



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		Stationnement gênant d'un véhicule à cheval sur le trottoir et la sortie du 10 Braille Le syndic va faire un courrier à la mairie pour faire déplacer les 2 plots.	08 avr 2014	NEW
4	MURS NORD FLORIAN	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 crépi sous peine de voir le mur en pisé s'écrouler avec la pluie. Des devis ont été demandés au syndic le 09 avril 2013 pour le crépi et la reprise des tuiles de protection. --> PAS DE REPONSE A CE JOUR Deux devis reçus mais différent 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?). 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. 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.	30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014	NEW à suivre à suivre à suivre
4b	MURS NORD BRAILLE	Demande de rencontrer le représentant de l'OPAC pour le mur Nord côté Braille (chute de pièce du toit). A programmer en juin 2014 Le syndic fait un courrier avec AR	08 avr 2014	NEW
5	TRAVAUX DE PETITE MACONNERIE	Réfection des nez de marches des accès aux allées Attente de devis. Toujours rien Devis reçu élevé. Attente d'un second devis Reporté sur l'exercice 2013. Des copropriétaires se proposent pour faire un essai de réfection sur une des entrées En attente du beau temps pas d'évolution pas d'évolution pas d'évolution pas d'évolution On consulte un pro → Demande de devis 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. On attend les travaux du mur NORD pour voir avec le maçon en charge des travaux. Sujet clos à rapporter au point 15 - CIRCULATIONS	07 Juil 2011 22 sept 2011 19 jan 2012 12 avr 2012 14 juin 2012 27 sep 2012 22 Jan 2013 28 mars 2013 30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 08 avr 2014	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

→ TSVP



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		Les dalles faces à l'entrée 21 Florian ont été reprises suite aux travaux de réfection des canalisations d'évacuation des eaux usées. Certaines dalles restent bancales --> A reprendre Nouvelle intervention prévue pour reprise des dalles Sera fait lors de la reprise des étanchéités du soubassement du bâtiment Braille côté jardin. Les travaux n'ont pas débuté à cause des intempéries. Une demande de construction d'un accès par plan incliné a été faite. Demande de devis Toujours en attente 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) Le syndic convoque un maçon pour la prochaine visite mensuelle du 18 juin (espérons qu'il vienne avec sa pelle!) 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 ! Le devis reçu pour le 19 est étrangement identique à celui du 21. Le syndic fait le point avec le maçon. Refus catégorique du maçon de reprendre les marches. Le syndic négocie et doit confirmer si les factures ont été payées.	22 sept 2011 19 jan 2012 12 avr 2012 14 juin 2012 27 sep 2012 22 Jan 2013 28 mars 2013 30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Les factures ont été payées	08 avr 2014	CLOS
6	ESPACES VERTS			RAS
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	Côté Florian la gêne continue. On fait enlever les lauriers face au transfo. Idem pour Braille ; lauriers à récupérer Le syndic demande un devis à OSEPIAN et nous tient au courant	08 avr 2014	à suivre
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
		Recherche en cours. A priori fuite sur baignoire chez occupant du RdC. A REPARER en PRIORITE.	08 avr 2014	à suivre



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
9	NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	Les travaux ont été votés 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.olympie.in)	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 chiffage 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 interphones	09 jan 2014	CLOS
		Fournisseur payé. Porte étiquettes → Le fournisseur va nous communiquer la référence pour renouvellement	08 avr 2014	à suivre
10	FIBRE OPTIQUE	Les bâtiments ont été fibrés. Reste une protection 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
		On attend l'AG.	08 avr 2014	à suivre
11	TENNIS	Free commencerait à raccorder les appartements.	08 avr 2014	INFO
		Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court	19 avr 2011	à suivre
		En attente d'un devis	07 Juil 2011	à suivre
		Le joint au niveau du filet est à reprendre	22 sept 2011	à suivre
		Rien de neuf.	19 jan 2012	à suivre
		Six demandes de devis à envoyer	12 avr 2012	à suivre
		Toujours rien reçu	14 juin 2012	à suivre
		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 !	27 sep 2012	à suivre
		Demande d'un devis pour réfection superficielle du revêtement du terrain de tennis	22 Jan 2013	à suivre
		Attente de nouveaux devis	28 mars 2013	à suivre
		Attente de nouveaux devis	30 mai 2013	à suivre



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		<i>On attend toujours</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>3 entreprises ont été consultées</i> • 1 n'a pas répondu • 1 ne fait que du synthétique • 1 a refusé de faire ce travail	10 Oct 2013	à suivre
		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)	09 jan 2014	à suivre
12	INTERPHONES	<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 de sens de poser la question en AG, si la question de la fermeture complète n'est pas aussi poser</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> • platine interphone à défilement sans système VIGIK + câblage → environ 3210€ • interphone privatif 75 € pièce	10 Oct 2013	à suivre
		Le projet a été rejeté en AG car très mal présenté. Une nouvelle étude sera faite prenant en compte les remarques faites.	09 jan 2014	à suivre
		<i>L'interphone du 16 donne des signes de fatigue. Celui du 19 l'imité</i>	09 jan 2014	NEW
		Tout fonctionne	08 avr 2014	CLOS
13	ETANCHEITE	<i>Faire intervenir SLPIB au titre de la garantie décennale pour reprendre les étanchéités entre le bâtiment Braille et les aérations des garages (fuite dans les 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 venue 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
		<i>Le maçon ayant réalisé les rampes d'accès des 19 et 21 a repris l'étanchéité de la bouche d'aération. Fuirait toujours...</i>	09 jan 2014	à suivre
		Fuit toujours. Que proposait le devis SAPITEC ? Demander avis au maçon du mur nord.	08 avr 2014	à suivre

→ TSVP



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		La terrasse du 21 coté T5 semble présenter une fissure A SUIVRE par le syndic. A voir lors de la visite du 24 septembre Vu avec le technicien CITYA Le syndic doit nous faire un rapport sur les dégâts.	30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014	NEW à suivre à suivre à suivre
		Traité par SLPIB, mais pas de rapport des dégâts	08 avr 2014	CLOS
		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
		Traité par SLPIB	08 avr 2014	CLOS
14	TERRASSON	Signalé au syndic en visite mensuelle, certaines remontées d'étanchéité sont défectueuses. Rien n'a été fait ! 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 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 ?	12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014	à suivre à suivre à suivre
		Eclat béton à suivre. Voir avec le maçon du mur nord	08 avr 2014	à suivre
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. Aucune action menée depuis la dernière réunion. Faire établir un budget pour étude par un cabinet spécialisé ; budget à faire voter en AG. Visite de plusieurs entreprises. ASTEN (asphalteur) doit venir voir le problème et proposer une solution Visite d'EIFFAGE pour faire une proposition. Seconde visite programmée.	28 mars 2013 30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014	à suivre à suivre à suivre à suivre
		A quand la visite d'EIFFAGE ?	08 avr 2014	à suivre
		Visite à venir de cabinet conseil pour faire une proposition d'honoraires pour établir un cahier des charges (comme voté en AG 2014)	09 jan 2014	à suivre
		2 devis reçus	08 avr 2014	à suivre
16	ECLAIRAGE			RAS
17	EAU EN SOUS-SOL			RAS

→ TSVP



	OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
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 : • 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	12 sep 2013	NEW
		Devis de 1400 €. Compte tenu du montant, à passer en AG	10 Oct 2013	à suivre
			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
		Durée de vie d'un extincteur : 20 ans, mais la cuve doit être "rééprouvée" ou changée tous les 10 ans. Le syndic se renseigne et nous tient au courant. 10ème visite : juillet 2014	08 avr 2014	à suivre
20	PORTES PALIÈRES	Portes palières La majorité des portes du côté Braille se décollent plus ou moins vers le bas. Il y a 5 gâches coincées Des portes du dernier étage sont dures à fermer Les portes des RDC fonctionnent correctement sauf pour le 19 qui est de plus rognée par le bas. Celles des 14, 15 et 17 sont quelque peu grignotées par le bas. Pour les sous-sols, l'une est HS, celle du 10, les autres sont plus ou moins grignotées. Après, il y a quelques portes plus ou moins dures à fermer. Selon la nouvelle loi ALUR, les portes devraient être coupe-feu. A CONFIRMER	08 avr 2014	NEW
21	PORTILLONS	au 19 : le portillon d'accès au -1 est inexistant au 16 il est bloqué à mi-course Serrurier à relancer	08 avr 2014	NEW
22	ROBINETS D'ARRÊT D'EAU DANS LES COMMUNS	Le robinet du 21 fonctionne mais suinte tout comme celui situé vers le 17 destiné au robinet extérieur pelouse. Les robinets du 15, 19, 10 et 16 sont grippés également, Le syndic mandate un plombier pour devis	08 avr 2014	NEW
23	NUISANCES SONORES	Au 19 et 17 côté T3 bruit à heure fixe 6h 6h30 19h 19h30 22h 22h30 Que Faire ?	08 avr 2014	à suivre
00	DIVERS	Accord pour le remplacement des fenêtres et huisseries. Pas d'accord pour le remplacement des persiennes. Se rapporter au compte-rendu de l'AG 2013	08 avr 2014	à suivre

Fin de la réunion à 21h30

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

Mardi 01 Juillet 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