

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Mardi 01 juillet 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		
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT	x	
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD		excusée
	Mme TOIRON	x	
15 FLORIAN	M. Manuel STEFFEN		
	M. Didier TAPONAT	x	
17 FLORIAN	M. Jacques BARON	partiel	
	M. Serge AUDIANE		excusé
19 FLORIAN	Mme. Virginie AMTABLIAN	x	
	Mme. Filomena LACROIX		excusée
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA		
	M. Gérard BOUCHAREL		excusé

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 octobre 2014 à 18h30**

Les faits marquants

la visite mensuelle du 05 août est annulée.

*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)		RAS	
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 Au 21 coté T3, E2S est intervenu. Le syndic doit demander le rapport d'intervention et nous le transmettre. Pas de rapport Au 21 T5, VMC HS E2S intervenu → remplacement de la VMC. Celle-ci avait un an (13 juin 2013). Sous garantie ? 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 Le bruit a disparu avec le fonctionnement épisodique du chauffage Personne du 17 présent → reporte prochaine réunion. Au 17 coté T4 - VMC bruyante. Le syndic fait intervenir E2S pour avoir un avis et un devis Idem Pas d'intervention	09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 01 juil 2014 09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 08 avr 2014 01 juil 2014	NEW à suivre à suivre NEW NEW à suivre à suivre NEW à suivre
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. 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. La régie n'a rien fait Devis de 600€ pour fourniture et pose de 2 barres suspendues en haut des rampes (côté trottoir) 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. Réglé. Reste à mettre la hauteur et ruban fluo blanc Rien fait 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. Courrier envoyé à la mairie. Pas de réponse mais des traces au sol ont été remarquées ce jour.	12 sep 2013 30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 08 avr 2014 01 juil 2014	POUR MEMOIRE NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre NEW à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
4	MURS NORD FLORIAN	Les travaux du square Václav Havel sont terminés. Le mur nord est toujours dans le même état... Le crépi 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	30 mai 2013	NEW
		Deux devis reçus mais différent sur la surface de mur à reprendre (?). 6 m de mur=12 m ² +20 m de couverture = 2300€ 8 m de mur=18 m ² +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
		Devis reçu de la société FERRARIS. Demande de rencontrer le maçon pour parler du devis → 06 mai 2014	08 avr 2014	à suivre
		Devis complexe. L'idéale serait de faire un cahier des charges pour cotation précise (les deux devis reçus divergent trop) Rencontre avec la ville qui reconnaît la propriété du grillage, et le remplacera. CITYA nous fournit un tableau comparatif des différents devis.	01 juil 2014	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
		L'OPAC accusé réception et établit un devis. Pas de nouvelles depuis.	01 juil 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

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	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.	30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014	à suivre à suivre à suivre à suivre
	Sujet clos à rapporter au point 15 - CIRCULATIONS	08 avr 2014	à suivre
	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	Matériel d'arrosage acheté (80€) L'herbe est envahie par la mousse. Que peut-on faire.	01 juil 2014	NEW
7 DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	Coté 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 OSEPIAN a été relancé pour enlèvement des lauriers.	08 avr 2014 01 juil 2014	à suivre à suivre

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
œ8	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
		Pas d'évolution	01 juil 2014	à suivre
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	28 mars 2013	à suivre
		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)		
		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€.	12 sep 2013	NEW
		Ici aussi, le projet est à rapprocher de l'éventuel projet de fermeture de la copropriété et pourrait être fait en priorité.		
		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
		Nom du fournisseur connu du gardien	01 juil 2014	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
10	FIBRE OPTIQUE	<i>Les bâtiments ont été fibrés. Reste une protection des coffrets à faire installer dans bâtiment Braille.</i>	22 Jan 2013	à suivre
		<i>Relance faite pour la protection des équipements Braille.</i>	28 mars 2013	à suivre
		<i>Rien n'a été fait</i>	30 mai 2013	à suivre
		<i>Rien n'a été fait.</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>La régie devrait relancer le nouveau chargé de secteur.</i>	10 Oct 2013	à suivre
		<i>Orange a été relancé.</i>	09 jan 2014	à suivre
		<i>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).</i>	08 avr 2014	à suivre
		<i>On attend l'AG.</i>	08 avr 2014	INFO
		<i>Free commencerait à raccorder les appartements.</i>	01 juil 2014	INFO
11	TENNIS	<i>Premier raccordement à venir ce jeudi</i>		
		<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
		<i>3 entreprises ont été consultées</i>	10 Oct 2013	à suivre
		<i>1 n'a pas répondu</i> <i>1 ne fait que du synthétique</i> <i>1 a refusé de faire ce travail</i>		
		<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>idem</i>		

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
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
		<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
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
		<i>Fuit toujours. Que proposait le devis SAPITEC ? Demander avis au maçon du mur nord.</i>	08 avr 2014	à suivre
		<i>SAPITEC → 900€ Faire une liste des points sensibles pour un traitement globale. Garage 101-102 / bouches aération 17F 21F 16B / Garage 126-127 (joint dilatation) / Dalle au niveau du 10 coté cour / court de tennis (joint de dilatation)</i>	01 juil 2014	à suivre

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
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 terrasse 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 terrasse du 13 on fait quoi ? Eclat béton à suivre. Voir avec le maçon du mur nord	12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 08 avr 2014	à suivre à suivre à suivre à suivre
		On attend les travaux du mur nord.	01 juil 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. A quand la visite d'EIFFAGE ?	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
		EIFFAGE mandate Les Asphalteurs Réunis. Ils établissent un métré avant la fin de la semaine pour établir un devis.	01 juil 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
		Rien, de nouveau	01 juil 2014	à suivre
16	ECLAIRAGE			RAS
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 : • 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 10 Oct 2013	NEW à suivre
		Devis de 1400 €. Compte tenu du montant, à passer en AG	09 jan 2014	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
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. Durée de vie d'un extincteur : 20 ans, mais la cuve doit être "ré-éprouvée" ou changée tous les 10 ans. Le syndic se renseigne et nous tient au courant. 10ème visite : juillet 2014	09 jan 2014	NEW
			08 avr 2014	à suivre
		Pas de réponse Le syndic demande l'avis de Technifeu en charge du contrat d'entretien.	01 juil 2014	à suivre
		Caniveau de récupération des eaux des rampes d'accès au garage (sortie). Le béton se dégrade. A reprendre. Devis demandé.	01 juil 2014	NEW
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
		1 devis reçu (menuiserie Jacques) 1 à venir cette semaine. (menuiserie Dumas).	01 juil 2014	à suivre
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
		Toujours pas de réponse.	01 juil 2014	à suivre
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
		Devis FERRARI 6 robinets. → 590€	01 juil 2014	à suivre
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
		Ressemble à un vibreur de téléphone. Toujours pas identifié. L'intensité sonore a diminuée depuis l'affichage dans les allées, mais le bruit n'a pas disparu.	01 juil 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
		Les travaux sont effectués ; pourquoi les persiennes ont-elles été remplacées ?	01 juil 2014	à suivre

Fin de la réunion à 21h30

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

**Mardi 01 octobre 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*