

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 23 avril 2015

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

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observations
SYNDIC	Mme Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	Mme Anne-Marie VIGNOLI		excusée
	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
	M. Franck PONTIUS	x	
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT		excusée
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD		
	Mme Marie-Bernadette TOIRON		excusée
15 FLORIAN	M. Gérard JANET	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
17 FLORIAN	M. Jacques BARON		excusé
	M. Serge AUDIANE		excusé
19 FLORIAN	Mme. Filomena LACROIX	x	
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA	x	
	Mme. Jeanne Andrée FILLOUX	x	

Début de la réunion à 18h45



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES
SUR :
les.symphonies.free.fr

Prochain Conseil Syndical : - Jeudi 02 juillet 2015 à 18h30-

Les faits marquants

**La date du BARBECUE a été fixée au
dimanche 05 juillet 2015**

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 08 janvier 2015

- les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
- de nouveaux points sont ajoutés.

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
1	MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	<i>Date du contrôle quinquennal suite mise en conformité à confirmer → action SYNDIC</i>	14 oct 2014	NEW
		<i>Le syndic, nouvellement saisi du dossier, se renseigne</i>	08 jan 2015	à suivre
		Prochain contrôle avant le 31 décembre 2016 ~230€ HT/cabine	23 avr 2015	à suivre
1b	ASCENSEURS	10 Braille Problème sur porte THYSSEN fournit un devis pour le remplacement de l'opérateur de porte. Le téléphone est opérationnel	23 avr 2015	à suivre
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	<i>Au 15 coté T5 Faible débit de la VMC . Devis reçu de E2S (1600€) → ok pour travaux</i>	14 oct 2014	NEW
		<i>A confirmer par E2S si c'est la même tourelle qui dessert les T5</i>	08 jan 2015	à suivre
			23 avr 2015	CLOS
		19 Florian VMC Bruyant. Devis de 1500€. Un seul appartement (dernier étage) impacté. E2S est intervenu pour des réglages. Le bruit semble s'atténuer. A confirmer	23 avr 2015	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
		<i>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.</i>	30 mai 2013	NEW
		<i>La régie n'a rien fait</i>	12 sep 2013	à suivre
		<i>Devis de 600€ pour fourniture et pose de 2 barres suspendues en haut des rampes (côté trottoir)</i>	10 Oct 2013	à suivre
		<i>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.</i>	09 jan 2014	à suivre
		<i>Réglé. Reste à mettre la hauteur et ruban fluo blanc</i>	08 avr 2014	à suivre
		<i>Rien fait</i>	01 juil 2014	à suivre
		<i>Suite à l'utilisation en barre fixe, les fixations hautes cassent les unes après les autres. Merci au gardien pour les réparations. Un devis va être demandé pour une solution interdisant de se suspendre aux barres</i>	14 oct 2014	à suivre
		<i>Proposition pour fermer par des tôles. Cette solution ne risque-t-elle pas d'être bruyante. De nouveau devis vont être demander pour une solution fixe, avec bandes réfléchissantes et panneau indiquant la hauteur limitée..</i>	08 jan 2015	à suivre
		<i>Le gardien a remplacé les barres en changeant les fixations.</i>	23 avr 2015	CLOS

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS 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. Courrier envoyé à la mairie. Pas de réponse mais des traces au sol ont été remarquées ce jour. Les poteaux ont été déplacés. Mais le stationnement sauvage perdure, gênant tantôt le passage sur le trottoir, tantôt la circulation. Le syndic a fait un courrier à la ville pour demande une augmentation des fréquences des rondes de polices. Courrier pour pose d'un troisième poteau pour empêcher le stationnement à cheval sur le trottoir. La mairie a refusé.	08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
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 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?). 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. 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. Le cahier des charges est en cours d'élaboration. Le cahier des charges a été établi. Le syndic consulte de nouveau les entreprises Nouveau devis reçu, mais reprise de tout le mur. Le devis dépasse le budget voté en AG. Le syndic demande un chiffrage uniquement de la partie gauche du mur. Il est a noté que le cahier des charges, établi par le CS, n'a pas été suivi pour les maçons !	30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
4b	MURS NORD BRILLE			RAS

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
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
6	ESPACES VERTS	Matériel d'arrosage acheté (80€) L'herbe est envahie par la mousse. Que peut-on faire. Le gardien demande de définir des règles pour l'arrosage en période chaude. (fréquence, quoi arroser). Vue la saison, le point est reporté au prochain CS Ebauche de cahier des charges Que faire avec la mousse dans la pelouse. Le syndic demande conseils et devis De nouveaux des chenilles processionnaires. Cahier des charges pour l'arrosage établi. Devis de 1000€ pour enlever les mousses. Existe-t-il un traitement mécanique ? Commande passée pour les chenilles processionnaires.	01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW à suivre à suivre à suivre
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	C'est au tour transfo Braille de servir de dépotoir. Proposition de supprimer les lauriers d'extrémité	23 avr 2015	NEW
8	FUITES D'EAU	Fuite au RdC du 17. OK pour intervenir dans l'appartement, mais le garage est inaccessible En fait, il y a 2 fuites distinctes - côté T3 CLOS - côté T4 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. Coté T4 Le syndic missionne un architecte pour expertise (coût forfaitaire 600€) Rapport de l'architecte « eau clair, sec lors de la visite. Appartement M. AMICE pas de trace humidité cuisine et toilettes, joint baignoire refait avec blanc. » Coté T4	10 Oct 2013 09 jan 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW NEW à suivre à suivre Provisoirement CLOS

→ TSVP

OBJET PROBLEME		SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		<i>Fuite sur joint de dilatation du tennis devis de 2k€ Garage de Mme FILLOUX</i>	08 jan 2015	NEW
		La recherche de fuite a conclu à une fuite au niveau du tennis. 2 devis FERRARIS 2k€ MCL 2.7 k€ Le devis MCL est validé.	23 avr 2015	à suivre
		<i>Fuite dans garage. évacuation eaux pluviales 3 devis 1650€ 795€ 240€ Le troisième devis est accepté</i>	08 jan 2015	NEW
		Travaux exécuté	23 avr 2015	CLOS
		<i>Fuite au 14 T4 3eme étage Humidité latente dans l'appartement. Culotte d'évacuation du 4eme à changer → devis de 1125€ second devis en attente</i>	08 jan 2015	NEW
		Travaux réalisés	23 avr 2015	CLOS
9	NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	<i>Fuite couloir caves entre 10 & 12 Rehausser le regard qui se trouve sous la loggia de la loge. Devis MCL de 400€ validé avec travaux, sur tennis.</i>	08 jan 2015	NEW
			23 avr 2015	à suivre
10	FIBRE OPTIQUE	<i>Renforcement des boites aux lettres une opération générale pourrait être faite, devis demandé par boite aux lettres</i>	08 jan 2015	NEW
		Aucun devis reçu. Fournisseurs à relancer.	23 avr 2015	à suivre
		<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>		
		<i>Orange a été relancé.</i>	10 Oct 2013	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>	09 jan 2014	à suivre
		<i>On attend l'AG.</i>	08 avr 2014	à suivre
		<i>Free commencerait à raccorder les appartements.</i>	08 avr 2014	INFO
		<i>Premier raccordement à venir ce jeudi</i>	01 juil 2014	INFO
		<i>FREE semble avoir des problèmes pour raccorder. Compte tenu que ce point ne concerne qu'un opérateur, il est décidé de le clôturer</i>	14 oct 2014	CLOS
		<i>FREE ré-intervient pour câbler le bâtiment Florian en partant du bâtiment Braille. Les travaux sont en cours.</i>	08 jan 2015	à suivre
		Le bâtiment Florian est maintenant raccordé à la fibre FREE	23 avr 2015	CLOS
		<i>Les travaux de pose d'une protection des équipements ont été votés en AG.</i>	08 jan 2015	à suivre
		Travaux faits	23 avr 2015	CLOS

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS 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> • 1 n'a pas répondu • 1 ne fait que du synthétique • 1 a refusé de faire ce travail	10 Oct 2013	à suivre
		<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
		Les travaux de renouvellement sont mis en attente des résultats de l'étude des étanchéités des circulations (point 15)	14 oct 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 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

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
13	ETANCHEITE	<i>Faire intervenir SLPB 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
14	TERRASSON	<i>Certains points sont en cours de traitement. Il reste</i> • Garage 101-102 • bouches aération 16B • Garages 125-126-127 l'eau viendrait du sol • Garage 157, à gauche. L'eau coule dans la buse servant au passage des câbles entre les deux bâtiments.	23 avr 2015	à suivre
		<i>Nouvelles fuites identifiées prêt de la cave 109 et du garage de Mme DELICATA Le syndic fait la demande de devis</i>	14 oct 2014	NEW
			08 jan 2015	à suivre
		<i>Travaux commandés</i>	23 avr 2015	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
		<i>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 ?</i>	09 jan 2014	à suivre
		<i>Eclat béton à suivre. Voir avec le maçon du mur nord</i>	08 avr 2014	à suivre
		On attend les travaux du mur nord.	01 juil 2014	à suivre

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS 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-évaluée" ou changée tous les 10 ans. Le syndic se renseigne et nous tient au courant. 10ème visite : juillet 2014 Pas de réponse Le syndic demande l'avis de Technifeu en charge du contrat d'entretien. A traiter en 2015 Le syndic demande conseil à Technifeu et d'autres fournisseurs. Devis Technifeu reçu • Remplacement 1420€ • re-Epreuve 1600€ Un devis comparatif va être demandé à un autre fournisseur, tant pour les contrats d'entretiens attribués aujourd'hui à Technifeu que pour le remplacement re-épreuve des extincteurs. Les appareils doivent être remplacés avant la fin de l'année 2015.	09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Demande de devis pour installer des détecteurs de présence pour allumage automatique des éclairages de circulations Proposition de passer à un éclairage fixe avec lampe LED pour réduire les consommations. Le syndic demande des devis. Devis reçu pour éclairage automatique. Demande de devis pour éclairage permanent.	14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW à suivre 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 1 devis reçu (menuiserie Jacques) 1 à venir cette semaine. (menuiserie Dumas). 3ème devis reçu. Le syndic se renseigne sur la nécessité d'installer des portes coupe-feu. Nécessité de faire un inventaire exacte des portes à changer Quelle est la réglementation concernant les portes d'accès aux escaliers. Le tour sera fait par le gardien. Actuellement, les portes du 14 Braille dernier étage, et 19 Florian RdC.	08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
21	PORTILLONS			RAS

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
22	ROBINETS D'ARRÊT D'EAU DANS LES COMMUNS			RAS
23	NUISANCES SONORES	<i>Au 19 et 17 coté T3 bruit à heure fixe 6h 6h30 19h 19h30 22h 22h30 Que Faire ?</i> <i>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.</i> <i>Rien de nouveau. Le bruit continue</i> <i>Les horaires se sont décalés. Vibration du style « téléphone » qui vibre à heure fixe, respecte les changement d'heures.</i> <i>Après analyse, le bruit ne peut venir que d'une partie privative.</i>	08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
00	DIVERS			RAS

Fin de la réunion à 21h40

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

**- Jeudi 02 juillet 2015 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