

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 03 septembre 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		
12 BRAILLE	Mme Anne-Marie VIGNOLI		
	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ		
	M. Franck PONTIUS		
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT		
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD		
	Mme Marie-Bernadette TOIRON	x	
15 FLORIAN	M. Gérard JANET		
	M. Didier TAPONAT		
17 FLORIAN	M. Jacques BARON		
	M. Serge AUDIANE	x	
19 FLORIAN	Mme. Filomena LACROIX		
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA		
	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 01 octobre à 18h30-

Les faits marquants

CS consacré à la vérification des comptes.
Compte tenu du TRES faible nombre de participants, le syndic nous a fait passé le
07 septembre une synthèse des actions en cours reportée ici.

Date de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires
19 novembre 2015

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 02 juillet 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> <i>Le syndic, nouvellement saisi du dossier, se renseigne</i> <i>Prochain contrôle avant le 31 décembre 2016 ~230€ HT/cabine</i>	14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015	NEW à suivre à suivre à suivre
1 b	ASCENSEURS	<i>Possibilité de passer à un kit GSM en lieu et place des lignes fixes. Coût amorti sur 4-5 ans, possibilité de coupler 2 ascenseurs par ligne. Le syndic va nous faire une proposition. Un devis va être demander à Orange pour coupler 2 ascenseurs par ligne.</i> <i>Il est possible finalement de coupler les lignes téléphoniques afin d'avoir une ligne de téléphone pour plusieurs appareils. Devis en cours</i>	02 juil 2015 07 sept 2015	NEW INFO Syndic
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC			RAS
3	ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE			RAS
4	MURS NORD FLORIAN	<i>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</i> <i>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?).</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Le cahier des charges est en cours d'élaboration.</i> <i>Le cahier des charges a été établi. Le syndic consulte de nouveau les entreprises</i>	30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		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 ! Les travaux ont été confiés à MLC pour un montant de 8,3k€ Les travaux ont commencé.le 1er juillet.. Coordonné avec la mairie pour la pose des grillages. Et le mur n'est pas tombé !	23 avr 2015	à suivre
			02 juil 2015	En Cours
		Travaux faits Le grillage doit être posé par la Mairie sous quinzaine.	07 sept 2015	INFO Syndic
4 b	MURS NORD BRAILLE			RAS
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 Le CS décide de demander à ce que les marches soient incluses dans les 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 02 juil 2015	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Devis en cours dans le cadre du dossier circulation	07 sept 2015	INFO Syndic
6	ESPACES VERTS	Suppression des lauriers face transfo braille et plantation de 2 lauriers le long du petit grillage du transfo Suppression du buis mort entre 15 et 17 Devis 462 € accepté en séance.	02 juil 2015	NEW
		Travaux commandés.	07 sept 2015	INFO Syndic
		Point à faire sur contrat avec pépiniériste et sur la végétation.	02 juil 2015	NEW
		Rdv demandé pour la prochaine visite avec le responsable.	07 sept 2015	INFO Syndic
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS			RAS
8	FUITES D'EAU			RAS

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	<i>Renforcement des boites aux lettres une opération générale pourrait être faite, devis demandé par boite aux lettres</i>	08 jan 2015	NEW
	<i>Aucun devis reçu. Fournisseurs à relancer.</i>	23 avr 2015	à suivre
	<i>Devis reçu de RAIDELET 16.5€ TTC par boite aux lettres. Décision en AG.</i>	02 juil 2015	à suivre
	Prochaine AG.	07 sept 2015	INFO Syndic
FIBRE OPTIQUE			RAS
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
	<i>3 entreprises ont été consultées</i> <i>1 n'a pas répondu</i> <i>1 ne fait que du synthétique</i> <i>1 a refusé de faire ce travail</i>	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
	<i>Les travaux de renouvellement sont mis en attente des résultats de l'étude des étanchéités des circulations (point 15)</i>	14 oct 2014	à suivre
<i>Chiffrage a demander à ASTEN et EIFFAGE dans le cadre des circulations mais sera un point séparé à l'AG.</i>	02 juil 2015	à suivre	
	Devis demandé.	07 sept 2015	INFO Syndic

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS 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
13	ETANCHEITE	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>Le syndic redemande un chiffrage</i>	02 juil 2015	à suivre
		Devis demandé dans le cadre de la fermeture.	07 sept 2015	INFO Syndic
		<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
		<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>On attend le résultat des circulations</i>	02 juil 2015	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		Nouvelles fuites identifiées prêt de la cave 109 et du garage de Mme DELICATA Le syndic fait la demande de devis	14 oct 2014	NEW
		Travaux commandés	08 jan 2015	à suivre
		Fait	23 avr 2015	à suivre
		Nette amélioration constatée suite aux pluies de juin.	02 juil 2015	à suivre
		Fuites finies.	07 sept 2015	INFO Syndic
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 ? Eclat béton à suivre. Voir avec le maçon du mur nord On attend les travaux du mur nord. Demandé à MCL qui travail sur le mur Nord	12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 02 juil 2015	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
15	CIRCULATION	Face à la dégradation continuelle 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 ? EIFFAGE mandate Les Asphalteurs Réunis. Ils établissent un métré avant la fin de la semaine pour établir un devis. Devis de 46 k€. Devis très vague, aucun détail. Le cabinet conseil choisi va reprendre contact avec EIFFAGE	28 mars 2013 30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 02 juil 2015	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		<i>Présence de M.BROCHET</i> <i>Protection asphalte de l'étanchéité</i> <i>tout refaire est démesuré par rapport aux infiltrations actuelles (minimum 1M€).</i> <i>Fluage de l'asphalte d'étanchéité. Plissures dues aux murettes qui s'affaissent.</i> <i>ASTEN et SMAC consulte + EIFAGE</i> <i>découpe et retirer la couche rouge de surface + reprise des murettes par clavetage pour limiter les affaissement</i> <i>750 m² dont 140m² en bon état</i> <i>ASTEN solution décapage + murettes</i> <i>SMAC pense que les 2 couches se sont soudées. Ne veut pas s'engager sur la solution décapage.</i> <i>Durée des travaux 3 semaines</i> <i>Prochain rendez-vous début septembre.</i> <i>Le projet sera présenté en AG.</i>	02 juil 2015	à suivre
		devis en cours suite rencontre M.Brochet du cabinet Bazin.	07 sept 2015	INFO Syndic
16	ELECTRICITE	<i>Nettoyage des armoires techniques en sous sol fait par E2S</i> <i>Devis pour reprise du tableau du 10.</i> <i>Un second devis va être demandé à E2S</i>	02 juil 2015	NEW
		devis demandé à E2S pour reprise du tableau du 10 braille.	07 sept 2015	INFO Syndic
17	EAU EN SOUS-SOL			RAS
18	CAVES			
19	GARAGES	<i>Les extincteurs des garages sont entretenus tous les ans par contrat.</i> <i>Il semblerait qu'ils aient une durée de vie</i> <i>Le syndic se renseigne.</i> <i>Durée de vie d'un extincteur : 20 ans, mais la cuve doit être "ré-épreuve" ou changée tous les 10 ans.</i> <i>Le syndic se renseigne et nous tient au courant.</i> <i>10ème visite : juillet 2014</i> <i>Pas de réponse</i> <i>Le syndic demande l'avis de Technifeu en charge du contrat d'entretien.</i> <i>A traiter en 2015</i> <i>Le syndic demande conseil à Technifeu et d'autres fournisseurs.</i> <i>Devis Technifeu reçu</i> <i>Remplacement 1420€</i> <i>re-Epreuve 1600€</i> <i>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.</i> <i>Les appareils doivent être remplacés avant la fin de l'année 2015.</i> <i>2 devis reçus</i> <i>Technifeu retenu pour effectuer le remplacement des extincteurs. Sera fait juillet 2016, à échéance.</i> <i>Renégociation du contrat d'ici fin d'année 2015 pour être mis en place à échéance juillet 2016</i>	09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Vu avec Technifeu pour remplacer les extincteurs l'an prochain contrat renégocié	07 sept 2015	INFO Syndic

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		<i>Demande de devis pour installer des détecteurs de présence pour allumage automatique des éclairages de circulations</i> <i>Proposition de passer à un éclairage fixe avec lampe LED pour réduire les consommations.</i> <i>Le syndic demande des devis.</i> <i>Devis reçu pour éclairage automatique.</i> <i>Demande de devis pour éclairage permanent.</i> <i>Devis reçu pour suppression des minuteries (à présenter en AG).</i> <i>Demande au gardien de remplacer les veilleuses actuelles par des LED.</i> <i>Cela permettra de se rendre compte de l'efficacité des LED pour ce type d'éclairage.</i>	14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015	NEW à suivre à suivre à suivre
		Le gardien a remplacé les ampoules classiques sur les éclairages permanents des garages par un modèle LED L'éclairage est très satisfaisant A voir dans quelle mesure généraliser cette modification.	07 sept 2015	INFO Syndic
20	PORTES PALIÈRES	<i>Portes palières</i> <i>La majorité des portes du côté Braille se décollent plus ou moins vers le bas.</i> <i>Il y a 5 gâches coincées</i> <i>Des portes du dernier étage sont dures à fermer</i> <i>Les portes des RDC fonctionnent correctement sauf pour le 19 qui est de plus rognée par le bas.</i> <i>Celles des 14, 15 et 17 sont quelque peu grignotées par le bas.</i> <i>Pour les sous-sols, l'une est HS, celle du 10, les autres sont plus ou moins grignotées.</i> <i>Après, il y a quelques portes plus ou moins dures à fermer.</i> <i>Selon la nouvelle loi ALUR, les portes devraient être coupe-feu. A CONFIRMER</i> <i>1 devis reçu (menuiserie Jacques)</i> <i>1 à venir cette semaine. (menuiserie Dumas).</i> <i>3eme devis reçu.</i> <i>Le syndic se renseigne sur la nécessité d'installer des portes coupe-feu.</i> <i>Nécessité de faire un inventaire exacte des portes à changer</i> <i>Quelle est la réglementation concernant les portes d'accès aux escaliers.</i> <i>Le tour sera fait par le gardien.</i> <i>Actuellement, les portes du 14 Braille dernier étage, et 19 Florian RdC.</i> <i>Remplacement de la porte du RdC du 19. Reste à confirmer le type de gonds installés ; éventuellement demander une plus-value pour gonds sur butée à billes</i>	08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		La porte du 19 a été remplacée jeudi dernier.	07 sept 2015	INFO Syndic
21	PORTILLONS			RAS
22	ROBINETS D'ARRÊT D'EAU DANS LES COMMUNS			RAS

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
23	NUISANCES SONORES	Au 19 et 17 coté T3 bruit à heure fixe 6h 6h30 19h 19h30 22h 22h30 Que Faire ? 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. Rien de nouveau. Le bruit continue Les horaires se sont décalés. Vibration du style « téléphone » qui vibre à heure fixe, respecte les changement d'heures. Après analyse, le bruit ne peut venir que d'une partie privative. Le bruit se déplace. Entendu au 17. Le 19 n'entend plus rien Plus de nouvelles.	08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015 07 sept 2015	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre INFO Syndic
00	DIVERS	Pb de stationnement gênant a l'intérieur des garages face porte d'accès au 13-15 Florian L'affichage des horaires de bricolage va être refait afin de respecter l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999 sur la lutte contre les bruits de voisinage stationnements gênants: pas de nouvelles ? bruits travaux: affichages refaits.	02 juil 2015 02 juil 2015 07 sept 2015	NEW à suivre INFO Syndic

Fin de la réunion à 21h00

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

**- Jeudi 01 octobre 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