

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 07 janvier 2016

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

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Mme Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	Mme Anne-Marie VIGNOLI		
	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	x	
	Mme Marie-Bernadette TOIRON	x	
15 FLORIAN	M. Gérard JANET	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
17 FLORIAN	M. Jacques BARON	x	
	M. Serge AUDIANE	x	
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 : **- Mercredi 30 mars 2016 à 18h30 -**

Les faits marquants

n/a

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 03 septembre 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
		<i>Prochain contrôle avant le 31 décembre 2016 ~230€ HT/cabine</i>	23 avr 2015	à suivre
			02 juil 2015	à suivre
		Pour décembre 2016	07 jan. 2016	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 demandé à Orange pour coupler 2 ascenseurs par ligne.</i>	02 juil 2015	NEW
		<i>Il est possible finalement de coupler les lignes téléphoniques afin d'avoir une ligne de téléphone pour plusieurs appareils. Devis en cours</i>	07 sept 2015	INFO Syndic
		<i>En cours</i>	01 oct 2015	à suivre
		Deux devis 1787€ et 2332€ Une solution GSM existe. Un devis va être demandé à THYSSEN	07 jan. 2016	à suivre
		Allée 15 – Moteur remplacé avant Noël.	07 jan. 2016	CLOS
		Allée 12 – La cabine reste au s/s lorsque l'on souhaite monter. Problème suivi par le gardien.	07 jan. 2016	NEW
		Allée 14 – Problèmes aléatoires sur la porte.	07 jan. 2016	NEW
		Contrats validés – Régularisation à venir (5000€ au total à créditer pour les cabines qui ont été mises en conformité).	07 jan. 2016	à suivre
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC			RAS
3	ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE			RAS
4	MURS NORD FLORIAN			RAS
4 b	MURS NORD BRILLE			RAS
4c	MUR VOISIN COTE BRILLE	<i>Dégradation du mur du bâtiment du 10, sous le toit Le syndic prend contact avec l'OPAC</i>	01 oct 2015	NEW
		Nécessaire fait auprès de l'OPAC Toujours pas de retour ni action Le syndic relance par lettre recommandée.	07 jan. 2016	à suivre

→ TSVP

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
		Sujet clos à rapporter au point 15 – CIRCULATIONS	08 avr 2014	à suivre
		Le CS décide de demander à ce que les marches soient incluses dans les circulations.	02 juil 2015	à suivre
		Devis en cours dans le cadre du dossier circulation	07 sept 2015	INFO Syndic
		Rampe d'accès au 21 s'est affaissée, nouveau devis de 1400€ accepté.	01 oct 2015	NEW
		Travaux exécutés	07 jan. 2016	CLOS
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
		Travaux seront réalisés 20 octobre	01 oct 2015	à suivre
		Devrait être fait courant janvier-février Des lauriers sont en train de mourir coté Florian	07 jan. 2016	à suivre
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS			RAS
8	FUITES D'EAU	Fuite sur la tuyauterie d'arrivée d'eau au 15 coté T5 situé dans les caves.	07 jan 2015	NEW
		Coude à changer dans cave 88	07 jan. 2016	NEW
		Fuite au niveau du garage 49	07 jan. 2016	NEW
9	NORMALISATION DES BOITES A LETTRES			RAS
10	FIBRE OPTIQUE			RAS

→ 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
		<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>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
12	INTERPHONES	<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
		<i>Devis demandé.</i>	07 sept 2015	INFO Syndic
		<i>Attente des devis</i>	01 oct 2015	RAS
		<i>Attente de la venue d'ASTEN pour les travaux des circulations pour les réinterroger.</i>	07 jan. 2016	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>	10 Oct 2013	à suivre
		• platine interphone à défilement sans système VIGIK + câblage → environ 3210€ • interphone privatif 75 € pièce		

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	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
	Le syndic redemande un chiffrage	02 juil 2015	à suivre
	Devis demandé dans le cadre de la fermeture.	07 sept 2015	INFO Syndic
	En attente	01 oct 2015	NEW
	Attente de la décision sur la fermeture. Attente AG de 2016	07 jan. 2016	à suivre
13 ETANCHEITE	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)	22 Jan 2013	à suivre
	La garantie décennale ne s'applique pas. D'autres devis vont être demandés.	28 mars 2013	à suivre
	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.	30 mai 2013	à suivre
	SAPITEC envoie un devis le 11	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
	Fuit toujours. Que proposait le devis SAPITEC ? Demander avis au maçon du mur nord.	08 avr 2014	à suivre
	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)	01 juil 2014	à suivre
	Certains points sont en cours de traitement. Il reste - 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
	On attend le résultat des circulations	02 juil 2015	à suivre
	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
		08 jan 2015	à suivre
	Travaux commandés	23 avr 2015	à suivre
	Fait Nette amélioration constatée suite aux pluies de juin. Fuites finies.	02 juil 2015	à suivre
		07 sept 2015	INFO Syndic
		01 oct 2015	CLOS
	La fuite au niveau de la bouche d'aération du 16B n'est toujours pas réglée En attente des travaux de remise en état des circulations.	07 jan. 2016	à suivre

→ TSVP

→ TSVP

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
20	PORTES PALIÈRES	Portes palières La majorité des portes du coté 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). 3eme 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. 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 La porte du 19 a été remplacée jeudi dernier. La porte est déjà dégradée. La facture est bloquée. Demande d'explications à l'entreprise.	08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre INFO Syndic à suivre CLOS
21	PORTILLONS			RAS
22	ROBINETS D'ARRÊT D'EAU DANS LES COMMUNS			RAS
23	NUISANCES SONORES			RAS
00	DIVERS	Panneaux signalétiques de la copropriété. Panneau fixé sur portail 150€ coté Florian coté Braille, fixé sur grillage 150€	07 jan. 2016	NEW

Fin de la réunion à 20h00

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

**- Mercredi 30 mars 2016 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