

Nexity Nantes Yleo

5 RUE FRANCOISE GIROUD CS 86226 44262 NANTES CEDEX 2

Téléphone : 02.40.48.71.00 - Fax : 02.51.89.38.82

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

#### PROUE 1

####  Conseil syndical

# **REUNION MENSUELLE**

#  **Lundi 7 octobre 2019 à 14 h 00 (SAS Proue 1)**

**Première partie : INFORMATION AUX COPROPRIETAIRES**

**SUR LE DOSSIER TRAVAUX**

Nantes Métropole a adressé à l’agence Nexity de Nantes le 31/07/2019, un courrier RAR réclamant une étude portant sur l’ensemble des loggias et coursives pour donner suite à la réunion du 25/07/2019 chez M. et Mme ROUILLARD.

L’agence Nexity de Nantes avait alors adressé un courrier d’information à l’ensemble des copropriétaires du Bâtiment Tour LA PROUE 1 le 05/08/2019.

Le cabinet d’architectes AXENS, pris en la personne de Monsieur Jean-Marc GUILLET, avait immédiatement été missionné par la copropriété pour saisir SOCOTEC pour que l’étude demandée soit menée. A cet égard, SOCOTEC a fourni, le 13/09/2019, une offre de diagnostics techniques solidité des 90 balcons et 60 coursives de l’immeuble « La Proue I » pour un montant de 29 400 € TTC.

Nous vous informons qu’une réunion a ensuite été organisée le 20/09/2019 à 14H00 à LA PROUE 1 par le syndic et le conseil syndical en présence de Messieurs SALM et HAMONIC de la SOCOTEC, Maître PAREE et Madame DALLEMANE de l’Etude de Maître RINEAU et Monsieur GUILLET Architecte du cabinet AXENS.

A l’issue de cette réunion, un courrier de réponse rédigé par le syndic a été adressé par courrier RAR du 27/09/2019 à NANTES METROPOLE en réponse à son courrier du 31/07/2019.

Un entretien téléphonique a eu lieu le 07/10/2019 entre le syndic Mme TREVISAN et Mme SCOUARNEC du Secteur Hygiène et Sécurité de NANTES METROPOLE.

Madame SCOUARNEC est plutôt favorable à la solution proposée en attendant la finalisation du dossier de travaux mais doit toutefois en parler avec son homologue Monsieur Franck OLIVIER.

Ils seront en mesure de répondre à réception des précisions suivantes :

* Détail exhaustif des mesures de sécurité proposées ;
* Date ferme de mise en œuvre ;

Il convient également pour le SDC de s’engager sur un délai de convocation de l’assemblée générale qui sera appelée à voter un des scénarios proposés. Délai approximatif de 6 mois.

Aussi, le syndic s’est adressé le 07/10/2019 à Monsieur GUILLET, pour :

* obtenir les précisions ci-dessus,
* obtenir confirmation que les 3 scénarios à présenter en assemblée générale sont prêts,
* obtenir des propositions de date pour rencontrer Maître PAREE pour les simulations et ensuite Coach copro.

Le syndic Nexity de Nantes ne manquera pas de revenir vers l’ensemble des copropriétaires du Bâtiment Tour LA PROUE 1 pour rendre compte de la position de Nantes Métropole quant au mode opératoire proposé en attendant la finalisation du dossier de travaux à présenter à la copropriété : scénarios de travaux intégrant la notion de sécurité des personnes mais également des travaux d’entretien et de rénovation énergétique.

Le conseil syndical souhaite que le syndic précise à NANTES METROPOLE qu’une interdiction d’accès aux coursives n’a pas lieu d’être imposée et que le SDC sur accord du conseil syndical a missionné l’entreprise FELIS pour effectuer un contrôle et les purges éventuelles des bétons par des cordistes.

Le devis FELIS pour un montant de 2 870,34 € TTC est validé par le conseil syndical, la dépense sera imputée sur le budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Le conseil syndical demande également au syndic de préciser à NANTES METROPOLE que sur LA PROUE 2, l’accès aux coursives n’a pas été condamné.

Tous nouveaux éléments, comme l’atteinte à la propriété intellectuelle, la plainte de M. ROUILLARD, viennent retarder le dossier.

Le conseil syndical demande au syndic de convoquer M. GUILLET à l’occasion d’une réunion pour qu’il s’engage sur des dates fermes et les différents scénarios qui seront actées sur un PV sous peine d’application de pénalités de retard.



Nexity Nantes Yleo

5 RUE FRANCOISE GIROUD CS 86226 44262 NANTES CEDEX 2

Téléphone : 02.40.48.71.00 - Fax : 02.51.89.38.82

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

####  PROUE 1

####  Conseil syndical

**Deuxième partie : syndic / conseil GESTION DE LA COPROPRIETE**

* **Validation du compte rendu précédent :** le conseil syndical valide le compte-rendu du 5 juin 2019.
* **Suivi des remarques des comptes rendu précédents,**

Le syndic demandera à Proxiserve combien de compteurs défectueux et lesquels ont été remplacés.

Prochaine AG : prévoir une résolution portant sur une procédure en appel pour occupation abusive du logement par l’ex employé d’immeuble. Le syndic fera rédiger le projet de Résolution par Maître SEQUEVAL.

* **Point sur les dossiers en cours :**
* Audit énergétique et structurel : 4 000 € au titre de l’AGE 2018 sont à récupérer par le syndic auprès du Cabinet Axens.
* Problème Opérateurs fibre : réseau saturé, déconnexions intempestives et volontaires, les opérateurs déconnectent des abonnés pour en brancher d’autres. Suite à l’intervention du CS, Orange va ajouter de nouvelles lignes dans la semaine.
* Réfection des caniveaux des garages : intervention programmée par AMEX LOIRE le 14/10/2019.

Le syndic adressera un mail à Foncia Syndic de la PROUE 2 pour les informer du début des travaux en leur demandant qu’il n’y ait aucun stationnement sur la voix d’accès au parking haut côté PROUE 2.

* **Point sur les contrats,**

KONE

Le CS a validé la proposition réactualisée à 1490€ HT / ascenseur à compter du 01/01/2020.

Prochaine AG : Proposition de nouveaux contrats KONE pour la maintenance prédictive des ascenseurs pour un montant de 1980 € HT par ascenseur.

Le CS demande au syndic de s’adresser à KONE pour faire annuler la facturation abusive du 15/10/2018 pour un montant de 476.30 € TTC pour le remplacement d’un bouton d’appel au N°9 R+10.

Pour donner suite au contrôle technique des ascenseurs, seule une intervention sur 4 est facturée, le syndic vérifiera si toutes les interventions sont bien réalisées ce jour.

* **Mise en route du chauffage,**

Selon la météo et en concertation avec le CS de LA PROUE 2.

* **Travaux d’entretien,**

Réalisés par l’employé :

Réparation de la porte du local vélos au N°8, remise en état et en peinture des bancs, taille des haies, des végétaux morts, nettoyage haute pression des dalles gravillonnées, tri des encombrants, évacuation à la déchetterie, réparation et remise en peinture des portes de l’issue de secours des garages, balayage et nettoyage des toiles d’araignées.

A venir :

Remise en peinture des 2 locaux poubelles.

Création du stationnement « RESERVE AUX SERVICES » côté local encombrants.

Le CS réfléchit à un renforcement des portes des locaux vélos.

Le conseil syndical souhaite être consulté par le syndic pour toutes les opérations courantes ou travaux exceptionnels avant paiement par le syndic.

* **Activités du conseil : passées et à venir,**

Passées :

27/10/2019 à 15h30 : réunion syndic / archi / CS à la sortie de la réunion de NANTES METROPOLE chez M. et Mme ROUILLARD

20/09/2019 à 14 h: réunion syndic / archi / CS / Avocat pour réponse à NANTES METROPOLE

03/10/2019 à 18 h : AG de L’Association LOIRE-BEAULIEU-ILE DE NANTES

A venir :

16/10/2019 à 14 h 00 : rencontre des CS PROUE 1 / PROUE 2 / comptable Nexity

17/10/2019  de 18 h à 20 h : commission des usagers du réseau de chaleur urbain

 .

* **Questions diverses :**

Projets ZEMENOFF : calendrier préparation / installation sept 2019 / fév. 2020 / Travaux : février 2020 à fin 2022.

Traitement des blattes : les 25 résidents absents sont invités à prendre rdv avec HLO au 02 40 59 40 18.

Vie de copropriété : Stationnement gênant ou abusif aux abords du local encombrants.

Local encombrants : Ce local devient un dépôt :

* d’ordures avec des produits nocifs et dangereux (peinture, diluant, décapant…)
* de matériaux de chantier (cloisons, portes, fenêtres…)
* de nombreux appareils ménagers (5 aspirateurs de la même marque…)
* de vrac (bouteilles en verre, bocaux, vaisselle, vêtements, chaussures…)

*avec des conséquences pour la sécurité de nos employés et d’incendie.*

*Date de la prochaine réunion* : à fixer selon le rdv avec l’Architecte du Cabinet Axens M. Guillet.

Copie : Affichage Pour le conseil syndical

 Site internet MOREAU J-P

 Membres du conseil par mail

 Syndic