

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Mercredi 08 avril 2026 -

DIFFUSION : M. Jean-Baptiste BAUDIN Mme Sarah CHAVANT

+ Membres du CS + Affichage entrée des allées

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Jean-Baptiste BAUDIN	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
16 BRAILLE	Mme Geneviève CROZE	x	
13 FLORIAN			
15 FLORIAN	Mme Miranda CHAPELET		
	M. Mickael ROCHE	x	
	M. Didier TAPONAT		Excusé
17 FLORIAN	Mme. Myriam CAMUS	x	
	M. Serge AUDIANE		Excusé
	M. Eric JOANNIN	x	
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX	x	
	M. Lionel PERNETTE	x	
21 FLORIAN	Mme. Josiane DELICATA	x	
	M. Vincent DENIS	x	



Début de la réunion à **18h40**

Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES sur :
<https://www.les-symphonies.fr>

Prochain Conseil Syndical : **10 JUIN 2026 à 18h30.**

Notre gardien a pris sa retraite.

Pour le remplacer dans les petites tâches qu'il effectuait, le Conseil Syndical met en place un outil informatique via smartphone, qui vous permettra de faire vos demandes. Elles seront traitées au mieux des compétences du CS.

Le barbecue revient le 14 Juin

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 14 janvier 2026

- les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
- de nouveaux points sont ajoutés.
- les points clos lors du Conseil Syndical précédent sont effacés.

Les Symphonies

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
1	ASCENSEURS	Contrôle technique à venir cette année. A faire. Le renouvellement des Contrôles Techniques se fera en 2026. A programmer 1er trimestre 2026	16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre
		Avant Juin 2026	08 avr. 2026	à suivre
		Problème récurrent au 19. L'ascenseur se re-initialise et a des déplacements inattendus. Cela viendrait du froid (???) TKE est intervenu. Problème réglé. A SUIVRE	14 jan. 2026	à suivre
		Les températures redeviennent clémentes. Le problème disparaît. Attendons les premiers frimas de l'hivers 2026.	08 avr. 2026	à suivre
		Le variateur de fréquence du 21 Florian a été remplacé suite panne	08 avr. 2026	CLOS
2	CHAUFFAGE			
4b	MURS NORD BRAILLE			
5	TRAVAUX DE MACONNERIE			
6	ESPACES VERTS	Apparition de trous au niveaux des tampons. Le syndic demande à RSM de vérifier « l'étanchéité » des tampons (passage de terre dans les canalisations). RSM a constaté que les drains arrivaient sous les tampons, sans protection pour empêcher la terre de les remplir. En attente d'une solution chiffrée de la part de RSM. A vérifier si le travail est terminé, vu le nombre important de visites du maçon et d'intervenants.	03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre
		Un recensement des tampons a été réalisé. RSM est intervenu pour re-maçonner les tampons A VERIFIER POUR SUITE A DONNER	08 avr. 2026	à suivre
11	TENNIS	Il faut se reposer la question du devenir du terrain de tennis et principalement de l'étanchéité qui se dégrade petit à petit. Les devis établis en août 2018 s'élevaient à 100k€ uniquement pour la reprise de l'étanchéité horizontale. ??? Le serpent de mer refait surface ; et il se mord la queue. OK pour refaire le tennis mais il faut reprendre l'étanchéité de la dalle avec le potentiel risque de supprimer tous les espaces verts pour un travail bien fait et un coût sûrement très élevé. Relance de consultations pour une simple réfection du court. Pas d'avancée. Que fait-on du tennis ? Le conserve-t-on ? Des solutions seraient possibles, mais à quel coût. Le syndic consulte.	19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Un premier devis est arrivé. Environ 40k€ Il faut se poser également la question des cyprès bleus et par quoi les remplacer. Le syndic prend rendez-vous avec l'entreprise ; date à confirmer Rendez-vous le 23 avril à 9h00 (visite mensuelle).	08 avr. 2026	à suivre

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
13	ETANCHEITE	Une recherche de fuite a été effectuée par Sapitec afin de trouver l'origine d'un défaut électrique dans les sous sols au niveau du 17. En attente du rapport pour demander un devis de reprise de l'étanchéité. Sapitec et LEDI ont envoyé des devis de reprise. L'électricien quant à lui, a réglé le problème du défaut en supprimant dans les garages, le hublot d'éclairage provoquant le court-circuit. A voir comment replacer un hublot en lieu et place.	26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre
		L'électricien doit venir pour reposer un hublot.	08 avr. 2026	à suivre
14	TERRASSES & TERRASSONS	Lors de l'expertise de l'étanchéité de la terrasse transfo Florian, LEDI a fait la même expertise pour le transfo Braille. Un devis de 1.5k€ a été proposé. On attend la position ENEDIS pour agir. On valide les deux devis de reprise. On attendra cependant que les travaux de construction du local transfo dédié au T6 soient terminés. Devis validés. On attend la fin des travaux du T6. On attend le SYTRAL. On attend... On attend que le SYTRAL nous informe de la fin des travaux (vœux pieux ?) pour commander les travaux puisque l'entretien des locaux transfos nous incombe.	19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Un courrier va être envoyé à ENEDIS pour savoir qui s'occupe de l'entretien du bati.	08 avr. 2026	à suivre
15	CIRCULATION			
16	ELECTRICITE			
19	GARAGES	L'étude pour l'électrification des garages a été commandée à EdF. EdF a pris contact. Compte-tenu des règles de déplacement imposées par EdF, la visite de site ne pourra pas avoir lieu avant la mi-juin. Visite réalisée. L'étude est en cours chez EdF avec pour objectif de présenter un projet lors de la prochaine AG. Reporté à la prochaine AG. EdF a transmis le devis. On attend l'AG de fin d'année. En résumé, un coût moyen par garage pour TOUS les garages + pour les intéressés le coût de l'installation privative. Attente AG 2021 Une nouvelle visite d'EdF est prévue mi-octobre 2021. IZIVIA a été informé du vote de l'AG. Le dossier est lancé. Le recensement va être fait par le syndic. Vus les problèmes de réalisation rencontrés par le syndic sur une autre petite copropriété, celui-ci propose de changer de prestataire. Une visite est prévue début mai. Il y a donc lieu de craindre un retard dans la réalisation des travaux. La société PICARD Services a effectué deux visites pour établir un nouveau chiffrage. En attente de validation par ENEDIS de la proposition technique de PICARD Plans transmis à ENEDIS via la société PICARD. Validation par ENEDIS 3 mois environ. Raccordement sous les 6-9 mois.	10 jan. 2020 28 mai 2020 02 juil. 2020 07 jan. 2021 01 avr. 2021 01 juil. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022 14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
	<i>La demande de devis a été transmise par PICARD à ENEDIS. On attend le retour de ce dernier.</i>	29 mar. 2023	à suivre
	<i>ENEDIS a ouvert le dossier (!). On attend leur retour.</i>	06 juil. 2023	à suivre
	<i>En cours. Nouvelle réorganisation dans ce service de ENEDIS. Et nous attendons leur bon vouloir.</i>	07 sep. 2023	à suivre
	<i>Un architecte est mandaté pour faire les relevés afin de produire les plans demandés par ENEDIS.</i>	11 jan. 2024	à suivre
	<i>ENEDIS a réouvert le dossier.</i>	04 avr. 2024	à suivre
	<i>En attente du devis ENEDIS pour la réalisation des travaux.</i>	04 jul. 2024	à suivre
	<i>Le dossier est de nouveau à l'étude chez ENEDIS. EQUANS / INEO est venu visiter la copro pour faire le repérage pour passage des câbles et établir un devis qu'ENEDIS va nous proposer.</i>	19 sep. 2024	à suivre
	<i>Toujours en attente du retour d'ENEDIS</i>	07 nov. 2024	à suivre
	<i>Plusieurs relances. Toujours pas de réponse. Face à la lenteur de résolution, le CS va étudier d'autre(s) solution(s) potentiellement plus rapide pour répondre à la demande d'utilisateur de véhicule électrique.</i>	16 jan. 2025	à suivre
	<i>Ça bouge côté ENEDIS. Mais beaucoup de questions suite à leur proposition.</i>	03 avr. 2025	à suivre
24	<i>ENEDIS a repris contact par mail. L'étude INEO/ENEDIS a été transmis. Ce document détaille les travaux à effectuer et leur répartition "financière" entre ENEDIS et la copropriété.</i>	26 jun. 2025	à suivre
	<i>Visite d'ENEDIS le 01 juillet 2025 pour avoir des précisions sur les travaux incombant à la copropriété afin d'obtenir un devis.</i>	14 jan. 2026	à suivre
	<i>Suite a la décision d'AG, d'opter pour la proposition de concession d'ENEDIS, le syndic a envoyé les premiers documents. Il va procéder dans les prochains jours, au recensement des propriétaires intéressés par le raccordement de leur(s) garage(s).</i>	08 avr. 2026	à suivre
	<i>Le recensement a été fait. ENEDIS a fait parvenir un mandat de représentation à chaque propriétaire intéressé. Le syndic attend le retour des mandats de représentation pour les transmettre à ENEDIS, point de départ de la réalisation.</i>	08 avr. 2026	NEW
	<i>Les portes basses sont en panne. AGESCA attend retour de son sous-traitant pour envoyer le devis.</i>	14 jan. 2026	NEW
	<i>Les portes en sous-sols d'accès aux escaliers et 4 portes du RdC ont été remplacées. Certaines sont bruyantes à la fermeture. Une rencontre avec le fournisseur va être organisée.</i>	08 avr. 2026	CLOS
	<i>La pose a été réalisée.</i>	08 avr. 2026	NEW
	<i>La porte RdC du 19 reste très bruyante à la fermeture. La société va être sollicitée pour régler le problème.</i>		

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
26	SAVOIR VIVRE			
	DIVERS 2340111-1	Une fissure importante a été signalée au plafond du RdC du 16 coté gauche. Des inspections ont été diligentées afin d'en connaître l'origine, l'ampleur et les risques encourus. Le rapport est arrivé. Des devis sont demandés pour traitement de la fissure. <i>La société RSM a été retenue. Les travaux devraient se dérouler la semaine du 8 au 12.</i> <i>L'entreprise rencontre de gros problèmes (dus à l'occupant) pour la réalisation des travaux.</i> <i>Statu quo. Rien n'avance</i> <i>GSI fait appel à un avocat pour débloquer la situation.</i> <i>Pas de changement.</i> <i>L'avocat mandaté a enclenché la procédure. Le propriétaire ne s'est pas présenté à l'audience...</i> <i>Pas de changement.</i> <i>Mail envoyé au propriétaire pour l'informer de la décision d'AG. En l'absence d'une réponse positive d'ici à la fin du mois, la procédure judiciaire sera lancée.</i> <i>La procédure judiciaire est lancée.</i>	11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026 08 avr. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
	DIVERS 240704-1	<i>Le local transformateur du T6 semble très(trop) proche du mur de clôture. Y a-t-il une réglementation ? Quelle(s) action(s) la copro a-t-elle en cas de non-respect d'une réglementation.</i> <i>Le syndic propose de demander un rendez-vous avec le service de relation publique en charge des travaux pour leur exposer le problème.</i> <i>Le syndic a eu confirmation qu'une couverture va être installée sur le mur du transfo du T6 pour protéger notre mur.</i> <i>Rien d'installé pour l'instant.</i> <i>Sera posée durant les vacances scolaires.</i> <i>On attend !!!</i> <i>Toujours rien à l'horizon...</i> <i>On attend que le SYTRAL nous informe de la fin des travaux.</i> <i>On attend le retour d'ENEDIS sur l'entretien des bâtiments.</i>	04 jul. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026 08 avr. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
	DIVERS 240919-2	<i>Où en est-on du toilettage du règlement de copro ?</i> <i>Toujours en attente de retour de l'avocat.</i> <i>Document reçu. Modifications à faire valider par l'AG.</i> <i>RAS.</i> <i>RAS.</i> <i>A regarder lors du prochain CS pour prise de décision.</i> <i>Compte-tenu des modifications à apporter le CS décide de ne pas donner suite.</i>	19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026 08 avr. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre CLOS

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
DIVERS 250116-6	- Suite au récent problème de refacturation des consommations d'eau. - Compte tenu de la vétusté de certains compteurs installés il y a près de 40 ans ne faut-il pas envisager le remplacement systématique des TOUS les compteurs avec télé-relevage ? Le syndic relance une consultation. Le syndic prend en compte et fait établir des devis. Un devis reçu. En attente d'une seconde proposition. Le remplacement des compteurs par des compteurs avec télé-relevage a été voté en AG. Un courrier va être envoyé par le syndic pour faire un recensement des occupants pour les prises de rendez-vous.	16 jan. 2025	NEW
		03 avr. 2025	à suivre
		26 jun. 2025	à suivre
		14 jan. 2026	à suivre
	En cours.	08 avr. 2026	à suivre
	Avant remplacement des compteurs d'eau, nécessité de vérifier que la vanne d'arrêt de pied de colonne sont opérationnelles et remplacer celle qui ne ferment plus. Devis demandé à AMP.	08 avr. 2026	NEW
DIVERS 260408-1	Remplacement du gardien. Le processus de recherche de candidats est lancé.	08 avr. 2026	NEW
DIVERS 260408-2	Réfection de la loge. Des devis vont être demandés. Par contre, si des volontaires compétents se manifestent, il serait possible de réaliser nous-même une partie des travaux.	08 avr. 2026	NEW
DIVERS 260408-3	Mise en place d'un système pour les demandes de petits travaux (remplacement d'ampoules, serrures, et autres) pouvant être réalisés par un/des membre(s) du CS.	08 avr. 2026	NEW
DIVERS 260408-4	La borne d'éclairage face au portail accès pompiers sera remplacée le 10 avril.	08 avr. 2026	NEW
DIVERS 260408-5	La borne d'éclairage entre le 19 et le 21 est à remplacer. Un modèle identique à celui face au portail est retenu, mais moins haut.	08 avr. 2026	NEW

Fin de la réunion à 20h15

prochain CS 10 JUIN 2026 à 18h30.
salle Jacques BARON

Le président du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

nota Ce document a été relu par des membres du conseil syndical