



COMPTE RENDU DE LA VISITE DE LA COPROPRIETE LE CRISTAL



Cette Copropriété se situe 5 à 31 boulevard de Larramet 31300 TOULOUSE.

Elle se compose de 14 immeubles de 15 étages chacun et de 427 appartements.

Le 15 avril 2014, en fin de journée, nous avons été accueillis par Mme Marie-Paule MAURY, Messieurs Sylvain GARCIA et Serge SABATIER, membres du conseil syndical de la copropriété afin de nous présenter le déroulement des travaux effectués dans le cadre d'une Opération Programmée de l'Habitat .

Monsieur Pierre BONNARD, architecte retenu par le vote de l'Assemblée Générale était également présent.

Il a développé les différentes étapes de la procédure qui ont conduit à l'exécution de ces travaux et ont souligné le rôle essentiel du conseil syndical non seulement dans la

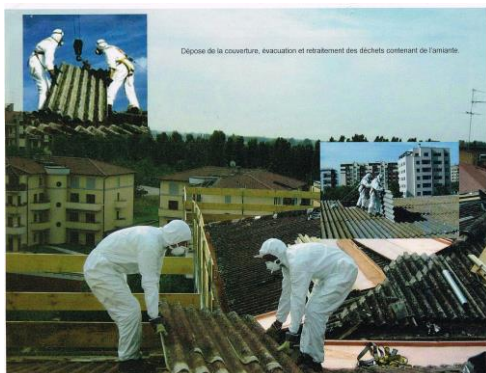
phase de préparation aux travaux, dans le choix des entreprises, dans l'information aux autres copropriétaires au cours de l'assemblée générale qui a voté, qu'en tant qu'interface entre les occupants, les entreprises, le syndic et lui-même.

Sa mission a été la suivante :

. Etude de l'existant

. Diagnostic des « besoins » essentiels :

réfection toiture et de l'isolation sous toiture, mise aux normes des alimentations gaz et électricité, remplacement des pieds de colonnes eaux usées, et pour la sécurité incendie mise en place de colonnes sèches et d'évacuations des fumées



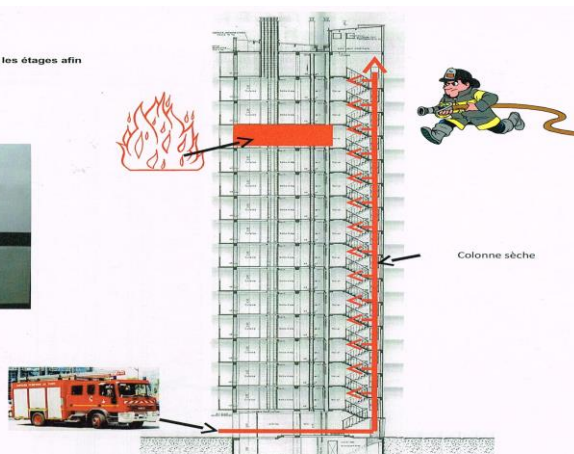
Avant travaux...



Après travaux (avant finitions)...

OLUTION PROJET

3 - Intervention des secours
Mise en œuvre d'une colonne sèche distribuant tous les étages afin d'assurer un déploiement rapide des secours.



. Mise au point d'un cahier des charges pour appel d'offres (que le conseil syndical a voulu à l'identique d'un marché public, à savoir par voie de presse pour éviter toute contestation)

. Réception des devis sous plis cachetés ouverts en présence du syndic et de la commission travaux du conseil syndical et choix des entreprises

. Etablissement d'un tableau comparatif des offres à soumettre en AG ainsi que préparation de diapositives à visionner en AG car les copropriétaires ne sont pas informés de tous les désordres, notamment en toiture.

Le conseil syndical a préparé des informations pour les questions concernant tous les financements possibles pour le règlement des travaux et a demandé au syndic de joindre la simulation de la quote part de chacun

. Après le vote, dernières discussions avec les entreprises retenues et signature des devis

. Suivi du chantier et du planning - assistance à toutes les réunions hebdomadaires avec les entreprises, le syndic et les membres de la commission travaux du conseil syndical

La commission travaux du conseil syndical a été présente à toutes les étapes citées ci-dessus.

Nous avons eu le plaisir de constater que le développement de toutes ces opérations a été suivi par les membres du club présents particulièrement attentifs et intéressés.

Ont suivi les questions – réponses et nous avons continué par un apéritif convivial et très détendu au cours duquel les échanges ont continué.



Gisèle et Christiane.