



## **CONSEIL SYNDICAL**

Compte-rendu du lundi 3 Février 2025

---

**Etaient présents** : Mrs LOUCHEZ, SCHONFELD & THOUVENOT & B. JACQUIN  
**Par visioconférence** : Mme THIZY, Mr D. JACQUIN  
**Absents excusés** : Mme RODOT, Mr EYMERIE

### 1) **Avancement des travaux de canalisations**

**L'état d'avancement pour les horizontaux** (sous-sol) est de :

**10%** pour le bâtiment **B**.

**25%** pour le bâtiment **C**.

**80%** pour le bâtiment **D**.

**100%** pour le bâtiment **E**.

**L'état d'avancement pour les verticaux** (appartements) est de :

**58%** pour le bâtiment **D**.

**100%** pour le bâtiment **E**.

Le syndic établira le PV de réception pour le bâtiment E

### 2) **Dossier Mme BATY**

- Signification du jugement le 7/11/2024. Nouvelle astreinte qui court jusqu'au 6/05/2025.

### 3) **Réparation des conduites d'aérations caves du bâtiment E**

- Les travaux sont en cours. Un travail supplémentaire sera réalisé par les gardiens pour l'étanchéification des conduits de cheminée et des réflecteurs (proposition RJ Bâtiment).

### 4) **Aménagement du nouveau parking 2 roues près du portail et stationnement CDE** (en interne)

- Le choix du matériel est en cours. Nos gardiens définissent le traçage.
- Le devis pour une caméra de surveillance supplémentaire a été validé.
- La réalisation des deux emplacements (CDE) dédiés aux véhicules de secours est à l'étude.

## 5) Travaux effectués ou à venir

- RJ bâtiments : Un devis a été demandé pour une 2<sup>ème</sup> couche sur balcons et terrasses.
- Cabestan : Les travaux concernant les bâtiments C, D et E sont prévus en février et mars.
- Joints plage piscine : 2<sup>ème</sup> devis reçu. Validation du procédé en réunion.
- NB jardin : Le remplacement des haies mortes côté A et B a été fait.
- Plafond entrée A : Travaux à venir.
- Micromatix : Le devis a été validé pour la réparation portillon piscine.
- Défibrillateur : Devis validé. En attente de livraison et de mise en place. Une formation sera proposée à plusieurs résidents qui le souhaitent ainsi qu'aux gardiens.

### **En interne :**

- Peinture des cuvelages des terrasses refaite depuis 2020 à faire.
- La peinture des tuyaux VMC rouillés sur les toits sera faite après la saison. estivale.
- L'arceau devant le transformateur EDF a été refixé.

## 6) Finances

- Copropriétaires débiteurs au 31/01/2025 : 105 000 € (dossier Baty inclus)
- Factures en attente de paiement : 20 000 €

## 7) Questions diverses

- Étanchéité des toits terrasses et évacuations via surverses : le devis est en cours.
- Une mise aux normes concernant la réglementation ascenseur téléalarme en 4G sera faite en 2025.
- Ouverture piscine prévisionnelle : 29/04/2025.
- Débroussaillage golf : relance à faire.
- L'installation de la fibre à la loge est prévue le 4/02/2025.
- Point sur le projet de chauffage urbain : le Conseil syndical attend la réunion avec DALKIA. BEEAT a été informé et aidera la copropriété dans son analyse et ses choix.

Pour l'esthétisme de notre copropriété, il est rappelé aux copropriétaires **de poser des toiles de balcon occultantes lorsque cela s'avère nécessaire**. Aucune armoires, étagères, vélos etc. ne doivent être visibles de l'extérieur comme c'est souvent le cas aujourd'hui (*règlement de copropriété*).

**Prochain Conseil : 24/03/2024 à 14h30**