



CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du lundi 3 Novembre 2025

Etaient présents : Mme RODOT,
Mrs JACQUIN Bruno, JACQUIN Denis ,THOUVENOT, EYMERIE,
En visio : Mme THIZY – M. SCHONFELD

- 1) RENDEZ VOUS AVEC LA SOCIETE VEOLIA

A notre demande nous avons rencontré des représentants de la Sté Véolia afin de connaître leur position définitive sur leur cessation de s'occuper des compteurs d'eau qui sont installés dans notre résidence.

En effet ils nous ont confirmé cet arrêt mais, en principe, se sont engagés à continuer jusqu'au 31 mars 2026 , date d'arrêt de notre exercice comptable.

Pendant cette période nous devons trouver une nouvelle société susceptible de remplacer les compteurs défectueux et faire les relèves mensuelles.

Par ailleurs nous avons relevé d'importantes erreurs de facturation pour lesquelles nous avons demandé des remboursements.

Tout ceci doit être confirmé par lettres recommandées adressées à Véolia par notre Syndic à des services spécifiques.

La Société VEOLIA étant un énorme groupe industriel, nous espérons ne pas trop attendre pour obtenir satisfaction à nos demandes.

2) POINT SUR LES TRAVAUX DE CANALISATIONS

Avancement :

Les travaux ont repris normalement en septembre et le planning prévisionnel est tenu.

Bâtiment A : 100 % des travaux verticaux et horizontaux

Bâtiment C : 100 % des travaux verticaux et horizontaux

Bâtiment D : 100 % des travaux verticaux et horizontaux

Bâtiment E : 100 % des travaux verticaux et horizontaux

Bâtiment B : 85 % pour les horizontaux et 3 % pour les verticaux

Facturation :

Toutes les fins de mois un relevé mensuel est établi des travaux exécutés au cours du mois en présence d'un membre du conseil syndical, d'un gardien et d'un représentant de la Société, afin de déclencher la facture provisoire correspondante.

Nous avons actuellement versé plus de 81 % du montant du devis initial.

3) SITUATION DOSSIER MME BATY

Nous devons avoir le résultat des décisions rendues par le Tribunal de Grasse le 5 novembre 2025 sur deux sujets :

- *Paiement de l'astreinte.*
- *Autorisation de faire débarrasser l'appartement et la terrasse.*

5 novembre notification de la décision rendue :

- *Accord pour le paiement de l'astreinte de 54 600 euros.*
- *Refus de faire vider l'appartement et la terrasse par nos soins.*

Nous discuterons lors de notre prochain conseil syndical des suites à donner.

4) TRAVAUX EN INTERNE ET À VENIR

- **Cabestan** (cordistes) : travaux prévus sur 7 semaines au début de l'année prochaine.
- **Thyssen** : mise aux normes de la téléphonie des ascenseurs (4G/5G) : Commande passée mais pas encore de délai d'exécution.
- **RJ bâtiments** : Démarrage des travaux pour 4 terrasses le 4 novembre 2025.
- **SLSG** : entretien des batardeaux prévu le 5 novembre (lettre à adresser à la Société pour signaler leur manquement d'entretien semestriel prévu au contrat (syndic).
- **IM2S** : mise aux normes de tous les éclairages secours dans la résidence.
- **Franck Service** : contrôle de tous les clapets d'aération VMC sur le toit.

Nous rappelons la recommandation du fournisseur, pour avoir une bonne aération VMC les appartements doivent être équipés de bouches d'aération aux normes (identiques à celles affichées en modèle à la loge). D'autre part, les aérations au dessus des baies vitrées ne doivent pas être calfeutrées.

- **En interne :**

- *Peinture en vert de toutes les portes, poteaux, éclairage jardin*
- *Démarrage fin octobre de la peinture des tuyauteries de VMC sur le toit (travail très fastidieux pour le gardien, car, à notre connaissance ces tuyaux n'avaient jamais été peints depuis la construction et nous avons un devis très important pour faire exécuter ce travail par une entreprise). À ce jour le bâtiment E est totalement terminé. Suivant la météo le travail va se poursuivre aux autres bâtiments avec une nouvelle peinture encore plus adaptée à l'air marin.*

5) FINANCES

- *Copropriétaires débiteurs au 31 octobre 2025 :
103 000 € dont 30 000 € de Mme Baty*
- *Factures en attente : 40 000 €*

6) QUESTIONS DIVERSES

- *Consolidation des paliers d'entrée aux bâtiments A, B, D et E :
En attente de devis de RJ Bâtiments.*
- *Nettoyage des trottoirs : accord de la Sté NEC toutes les trois semaines.*
- *Pose du ralentisseur à l'entrée de la résidence : en attente d'une pièce.*
- *Acceptation du devis pour remplacement de l'éclairage pour les escaliers (pris sur la loi ALUR – question de sécurité).*
- *Présentation d'un devis pour remplacement des portes d'accès jardin.*
- *Présentation d'un devis pour changement des boîtes aux lettres au bât. D*
Ces deux derniers devis seront présentés à la prochaine Assemblée Générale
- *Changement de l'armoire à clés pour la loge (les gardiens doivent effectuer des recherches pour trouver la plus appropriée).*
- *Renégociation avec un nouvel assureur pour obtenir de meilleures conditions à compter du 1^{er} janvier 2026.*

Prochain conseil syndical le LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025 à 14 h 30

La présidente du Conseil Syndical,

A.M. RODOT