



CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du lundi 23 février 2026

Etaient présents : Mme RODOT, Mrs JACQUIN Bruno, THOUVENOT, EYMERIE, SCHONFELD

En visio : Mme THIZY – M. Denis JACQUIN

1) Point sur les travaux de canalisations

Notre planning est respecté et nous pouvons maintenant envisager la fin de cet immense chantier. Quelques mois d'attente encore.

Les bâtiments A – C – D – E sont totalement terminés en horizontaux (sous sol) et verticaux (appartements).

Pour le dernier bâtiment (B), 5 colonnes verticales restent à faire sur 13.

Nous pensons que fin avril tous les appartements seront terminés.

Mai et juin devraient permettre de finaliser les derniers petits travaux au sous sol et au 30 juin tout devrait définitivement être terminé.

Bonne nouvelle pour les propriétaires, plus d'appels de fonds pour ces travaux, le dernier appel a été le 1^{er} février 2026.

Tous les travaux dans les bâtiments A, C, D, E, ont été effectués avec une relative bonne collaboration des résidents.

Pour le bâtiment B, ce n'est malheureusement pas le cas de certains appartements où les résidents ne collaborent pas avec nos équipes et freinent l'avancement des travaux. Nous regrettons un tel comportement qui est néfaste à la vie en copropriété.

2) ASCENSEURS THYSSEN

Après notre dernière rencontre avec cette société, les problèmes ont été réglés et nous venons de signer un nouveau contrat pour 3 ans.

Sur ce contrat figure une liste de pièces que nous avons demandé de mettre en stock dans la résidence pour procéder aux dépannages plus rapidement.

De plus, nous avons insisté sur le dépannage en 2 heures maximum pour le bâtiment D qui ne possède qu'un seul ascenseur.

3) **Dossier Mme BATY**

Malgré tous les aléas négatifs que nous rencontrons, la procédure suit son cours, mais elle va être longue.

4) **Point sur la situation Véolia**

- *Pose des compteurs défectueux : 2 compteurs sur 3 ont été remplacés, 1 pose un problème d'accès.*
- *Nous recevons encore quelques relevés, mais à compter du 1^{er} avril Véolia y mettra un terme. Nous sommes en négociation avec un nouveau prestataire pour les effectuer.*

5) **Renforcement des escaliers extérieurs**

Le renforcement sera effectué par RJ bâtiment sur 3 bâtiments E, C, B dans les semaines à venir.

6) **Travaux à venir ou en cours**

RJ Bâtiments : 2 terrasses faites, 3 à venir + sous-faces à faire.

Cabestan (cordistes) : 7 semaines de travail

Bâtiments CDE terminés (4 semaines)

Bâtiment B (2 semaines)

Bâtiment A (1 semaine pour les urgences)

Nicosia (électricien) : automatisation des éclairages des escaliers fait.
(Imputable Loi ALUR)

RC Contractors : à la suite des inondations de certaines caves au bâtiment du bâtiment E lors des récentes fortes pluies, la société ayant fait récemment le chemisage est venue sur place et doivent nous recontacter après étude du problème.

De notre côté nous interrogeons d'autres entreprises pour trouver une solution au plus vite.

RJ bâtiments : Etude en cours de modification des canalisations du garage pour limiter les débordements en cas de grosses pluies.

En interne :

Peinture des conduites VMC :

- *Bâtiments C/D//B terminés*
- *Bâtiment A partiel sera terminé avant la période estivale*
- *Peinture des **coursives** bâtiments D et E terminée*
- *Peinture des descentes d'**escaliers** bâtiment A terminée*

7) Finances au 23 février 2026

*Propriétaires débiteurs : 156.000 € dont **90.000 €** de Mme Baty.*

Factures à payer : 60.350 €.

8) Batardeaux

La Société ESTHI viendra fin mars faire la visite semestrielle demandée.

De plus le dossier technique obligatoire leur sera réclamé et déposé à la loge dès sa réception.

9) ISTA (relevé des unités de chauffage)

Pour permettre aux résidents qui le désirent de surveiller leurs consommations de chauffage individuelles, une procédure a été installée sur le site du Riou de l'Argentière (page informations pratiques).

10) Questions diverses

Local vélos

Les travaux ont bien avancé et d'ici quelques semaines il sera utilisable.

La peinture a été refaite et nous testons de nouveaux racks individuels.

Le 3 mars 2026, les anciens vélos, encore stockés, seront déposés dans un endroit près du local-poubelle situé à la sortie sud de la résidence.

Le local ne pouvant contenir que 10 vélos maximum, nous rappelons que seuls les résidents ayant un vélo électrique seront autorisés à s'y garer aux conditions suivantes :

- ***Utiliser son vélo électrique très régulièrement***
- ***Ne posséder ni cave ni box***

Un Vigik sera validé par les gardiens pour autoriser les bénéficiaires à accéder au local.

Débroussaillage du golf du coté du bâtiment E :

Il sera fait très prochainement par nos jardiniers après avoir informé le golf de leur présence.

Prix des badges et télécommandes

Les tarifs n'ont jamais été modifiés depuis leur mise en place, et nous les vendons à perte. Les nouveaux tarifs à compter du 1^{er} janvier 2026 seront de :

Badges :17, 00 €

Télécommandes :55,00 €

Piscine

La vidange sera faite à compter du 26 février pour son nettoyage.

Ouverture prévue le 27 avril.

Remplacement des bancs de la piscine, nombre d'entre eux sont défectueux.

Problème de fuite sur la terrasse au 9^{ème} Etage du bâtiment E :

Ce problème va être examiné.

Gène de manœuvre sur un parking extérieur :

Le problème va être examiné.

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

LUNDI 27 AVRIL A 14 h 30

La Présidente du Conseil Syndical

A.M. Rodot