



CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du lundi 27 avril 2026

Etaient présents : Mme RODOT, Mrs JACQUIN Bruno, JACQUIN Denis
THOUVENOT, EYMERIE, SCHÖNFELD

En Visio : Mme THIZY

1) Point sur les travaux de canalisations

Bonne nouvelle, tous les appartements sont désormais reliés à nos réseaux d'eau chaude et d'eau froide par des tuyauteries neuves. Le planning a été tenu pour ce très important chantier.

Seule une quinzaine de trappes de visite et de clapets anti-retour sont en attente de livraison pour le bâtiment B, et seront posés dès réception.

Les mois de mai et juin vont permettre les dernières finitions en sous sol et le 30 juin le chantier sera totalement terminé.

Nous pouvons remercier les gardiens et les plombiers de leur bonne collaboration ayant permis ainsi de tenir le planning, malgré quelques aléas de certains propriétaires qui ont freiné l'avancement des travaux.

2) Dossier Mme BATY

Nouvelle procédure de lancement des charges en indivision, la décision devrait être connue en septembre prochain.

3) Point sur les relèves des compteurs d'eau

La Société Véolia ayant arrêté la relève des compteurs d'eau, nous avons trouvé une nouvelle Société, Iron Flow Service, qui, à compter du 1^{er} avril 2026 se chargera mensuellement de ce travail.

Les 4 compteurs qui étaient défectueux ont été remplacés.

4) Infiltration d'eau au sous sol du bâtiment E

Lors des récentes grosses pluies des infiltrations d'eau se sont produites au Bâtiment E malgré les importants travaux faits l'année dernière. La Société Contractors à l'origine de ces travaux a été contactée et nous a fait une nouvelle proposition pour améliorer cette situation.

Les travaux seront entrepris les 26 et 27 mai prochains.

Le coût de ces travaux sera pris sur la Loi ALUR.

5) Infiltration et dégradation du béton au parking

Un ingénieur béton va être sollicité pour examen de ces dégradations et éventuellement voir la possibilité de les consolider par injection de produits.

6) Compte rendu du contrôle des batardeaux

Le premier contrôle semestriel a eu lieu le 26 mars en présence d'un membre du Conseil Syndical.

Nous n'aurons pas le rapport avant deux mois. Nous allons essayer de le recevoir avant pour l'étudier et faire éventuellement les remarques nécessaires.

7) Local vélos électriques

Une note sera affichée précisant les modalités d'inscription.

Le local vélos a été réaménagé avec 10 emplacements.

Ces emplacements seront attribués selon les conditions suivantes :

- *Il est réservé aux vélos électriques.*
- *Leurs usages doivent être fréquents tout au long de l'année.*
- *Les candidats sont éligibles s'ils n'ont ni caves ni parkings ou box en sous-sol.*
- *Les dix premiers candidats se verront remettre un badge d'accès au local à la loge à partir du 4 mai. En cas de perte, Il leur sera demandé la somme de 17 € pour son remplacement.*

Nous ne pourrions peut-être pas satisfaire tous les bénéficiaires potentiels, et nous donnerons les places dans l'ordre des demandes.

8) Travaux à venir ou en cours

Externe :

- a) **Cabestan** (maçons/cordistes) : de gros travaux ont été nécessaires au bâtiment B, retardant le planning prévu. Une semaine complémentaire a été demandée. (Loi ALUR).
- b) **RJ bâtiment** : renforcement des escaliers extérieurs bât. E/C/B, les travaux sont prévus courant mai.
- c) Etude en cours concernant la modification des canalisations des eaux pluviales au garage : en attente de plusieurs devis.
- d) **CTS** : le changement d'une caméra et d'un onduleur a été fait.
- e) **NB Jardins** : la modification de l'arrosage à l'entrée de la résidence sera faite début mai.

Interne :

- a) Peinture de toute la tuyauterie des VMC sur la toiture : terminé.
- b) Piscine et plage nettoyées. Nouveaux bancs installés.
- c) La peinture des murets de la plage piscine : courant mai.

9) Finances

- a) Propriétaires débiteurs au 27 avril 2026 :
61 500€ + 90 000 € Mme Baty.
- b) Factures à payer : 14 500 €

10) Planning pour la prochaine Assemblée Générale

- a) L'assemblée Générale se tiendra le **vendredi 11 septembre 2026**.
- b) Remise des convocations en mains propres les **11 et 12 août 2026**.
- c) Modalités pour l'élection d'un nouveau conseil syndical éligible pour trois ans.

Un mail avec un formulaire d'inscription en tant que membre du futur conseil syndical, sera adressé à tous les propriétaires par le syndic sous quelques jours.

Nous demandons aux personnes éventuellement intéressées de bien vouloir le retourner complété au Syndic avant le 30 mai 2026.

11) Questions diverses

Le débroussaillage de la haie du golf devant bâtiment E a été fait. Nous demanderons à nos jardiniers d'examiner la possibilité d'améliorer esthétiquement ce secteur.

*La Fête des Voisins a été fixée au **vendredi 29 mai**.*

*Prochain conseil syndical le **lundi 1^{er} juin 2026***

*La présidente
A.M. Rodot*