



CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du lundi 1^{er} Juin 2026

Etaient présents : Mme RODOT, Mrs JACQUIN Bruno, EYMERIE,
En Visio : Mme THIZY , Mrs Denis JACQUIN, SCHÖNFELD
Absent excusé : Mr THOUVENOT

1) Préparation de l'Assemblée Générale du 11 septembre 2026

*Tous les documents qui ont obligation d'être joints à la convocation de la prochaine Assemblée Générale devront être remis au Syndic le **Lundi 29 JUIN 2026** date du prochain Conseil Syndical.*

Renouvellement du Conseil Syndical :

À la date butoir du 30 mai donnée par notre Syndic, nous avons reçu 7 candidatures correspondant aux 7 membres titulaires indiqués dans notre Règlement de Copropriété pour la constitution de notre Conseil Syndical. Si après cette date ou en cours de réunion de nouveaux candidats se présentaient, ils pourraient être élus comme suppléants (7 maximum) Une petite fiche signalétique de chacun des 7 candidats présentés sera jointe à la convocation.

2) Point sur les travaux de canalisations

*Les travaux de canalisations sont totalement terminés.
Une inspection générale des travaux sera faite la semaine prochaine avec l'entreprise et un membre du Conseil Syndical.
Nous avons eu, de nouveau, un problème avec un purgeur, il a été changé et envoyé en usine pour connaître les raisons de ce dysfonctionnement. Nous attendons la réponse du fournisseur.*

3) Dossier BATY

Toutes les procédures que nous avons engagées depuis des années concernaient uniquement Mme BATY car il s'agissait de l'encombrement de l'appartement qu'elle habite.

La nouvelle procédure pour laquelle nous attendons une réponse en septembre concerne les charges générales impayées, charges dues également avec la personne qui est également propriétaire de l'appartement en indivision.

4) Rapport sur l'entretien des batardeaux

Le rapport a été reçu et étudié par un membre du Conseil Syndical qui a demandé quelques explications à la Société ayant procédé au contrôle.

5) Infiltrations 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 ont été reportés au 18 et 19 juin prochains. Le coût de ces travaux sera pris sur la Loi ALUR.

6) Infiltrations et dégradations de la dalle supérieure au sous-sol

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

7) Local vélos électriques

Le local est disponible pour les bénéficiaires potentiels depuis le début du mois de mai et des places restent encore libres. Les personnes intéressées peuvent se rapprocher des gardiens.

8) Travaux à venir ou en cours

Externe :

- a) **RJ bâtiment** : renforcement des escaliers extérieurs bâtiments E/C/B, les travaux sont terminés.
- b) **RJ bâtiment** : modification des canalisations des eaux pluviales au garage vers bâtiment E : travaux terminés.
- c) **NB Jardins** : Modification de l'arrosage à l'entrée de la résidence et mise en place de gravillons : travaux terminés.

Interne :

- a) Peinture des murets de la plage piscine : terminée.
- b) Nettoyage des murs des entrées extérieures et des portes coté parking : terminé.

9) Finances

- a) Propriétaires débiteurs au 1^{er} juin 2026 : 39 000 € + 90 000 € Mme Baty.
- b) Factures à payer : 54 000 €

10) Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'A.S.L

La réunion de l'A.S.L. de l'allée Jacques Cartier s'est tenue le 21 mai en présence de la Présidente du Conseil Syndical du Fairway et de moi-même, accompagnées de nos syndics. La résidence des Golfeurs n'était pas représentée.

La résidence du Fairway avait deux demandes :

- Installation de deux ralentisseurs supplémentaires allée Jacques Cartier : demande refusée.
- Pose de bordures en béton le long du trottoir au niveau du Fairway pour éviter les débordements et faciliter la circulation : demande acceptée.

11) Chaufferie

a) Arrêt chaudière après coupure électrique :

Étude en cours pour en connaître les raisons.

b) Proposition Dalkia pour le chauffage urbain :

Une rencontre avec Dalkia a eu lieu courant mai en présence d'un membre du Conseil Syndical et de notre Syndic. Un rapport va être établi et mis sur le site de la résidence.

Ce sujet sera mis en résolution lors de notre prochaine Assemblée Générale.

12)Questions diverses

- Demande d'installation d'un climatiseur au 9^e étage bâtiment E sur le toit :

Le syndic prendra contact avec la propriétaire pour avoir plus de détails sur l'installation.

*Rappel de l'**INTERDICTION DE STOCKER DES MATIERES DANGEREUSES DANS LES CAVES** (Essence, batteries etc.), bien que les caves soient des parties privatives.*

N. B. : Fête des Voisins

Cette année encore la fête était une réussite. Des habitués mais aussi de nouveaux résidents. Voir les photos sur le site de la résidence : lerioudelargentiere.com

*Prochain conseil syndical le lundi **29 juin 2026.***

*La présidente
A.M. Rodot*