



CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du lundi 5 Octobre 2026

Etaient présents : Mme SEWERYN, Mrs EYMERIE, JACQUIN B, SCHONFELD.

Par visioconférence : Mme THIZY, Mr JACQUIN D,

Excusée : Mme RODOT

1) Assemblée Générale du 11 septembre

Election du Bureau :

- Présidente : Mme RODOT
- Contrôle des comptes : M. JACQUIN Denis
- Espaces verts : M. EYMERIE
- Travaux : M. SCHONFELD
- Communication : M. JACQUIN Bruno
- Entretien parties communes : Mme SEWERYN
- Conseillère : Mme THIZY

2) Commandes acceptées en résolution à passer et à suivre :

- Jardins : Validation des devis NB PAYSAGE
- Eclairage coursives des caves : Validation du devis NICOSIA
- Portes automatiques sur jardin : Validation du devis MICROMATIX
- Purge bandeaux : Mise en concurrence du devis CABESTAN + Devis pour traitement des joints de dilatation.
- Etat des commandes réfection des terrasses : Validation des devis RJ BATIMENT.
- Interprétation de la nouvelle réglementation Airbnb : La clause commerciale intégrée dans le Règlement de Copropriété ne permet pas d'interdire le AIRBNB.

3) Dossier Baty

- Rdv en mairie : En attente du retour de Mme RODOT.
- Report au 2/12/26 de l'audience.

4) Ascenseurs

- Achat variateur de fréquences de rechange Bâtiment D : Fait
- Ecroutement du plafond du grand ascenseur au E : Plaques remises en place par les gardiens.

5) Chaufferie

- Compte-rendu réunion du 11 septembre: le dossier des purgeurs est en bonne voie de résolution.
- Une purge et un nettoyage des ballons d'eau chaude seront programmés annuellement.
- Les vannes de coupures en pied de colonnes seront manœuvrées pour certifier de leur bon fonctionnement selon une procédure à mettre en place avec nos gardiens.
- Un point a été fait sur le règlement du marché avec l'entreprise GIOIOSA, nous devons encore une facture de régularisation pour hausse jusqu'à mai 2026, puis les 5% de retenue qui seront dus après réception définitive (non soumis à variation des indices).

6) Électricité

- Nouveau contrat de fourniture a été souscrit auprès de ENDESA pour le 01/01/2027.
- Réparation de l'alimentation électrique des lampadaires extérieurs CDE suite aux dégâts d'Enedis : Validation du devis NICOSIA.

7) Sous-sol

- Travaux sur les aérations bâtiment E : RC CONTRACTOR est revenu pour corriger le problème.
- Demande de Mme MAMPRESO : surveillance état des rigoles de collecte des eaux de pluie dans les box/garages. Les gardiens vont devoir vérifier et contrôler la continuité d'évacuation au fond des garages fermés.

8) Extérieurs

- Débroussaillage de la parcelle du Golf jouxtant la copropriété. Réponse du Directeur du Golf : le sujet est à traiter avec M. Le Maire.
- Remplacement de 5 bancs au jardin. Modèle identique aux anciens bancs mais de couleur verte.

9) Travaux en interne

- Peinture rambardes des entrées extérieures : fait
- Nettoyage des portes accès cave/parking : fait
- Peinture en résine des sols des sas entre caves et parkings : en cours avec un test au bâtiment A.
- Nettoyage des grilles aération caves : fait

10) État des finances

- Comptes débiteurs : 122 585 € (dont 85 000 € dossier BATY)

11) Questions diverses

- Accès handicapés (demande d'information de Mme WACHOWIAK) : une nouvelle étude sera faite après l'installation des portes automatiques d'accès au jardin.
- Combat contre les nuisibles (rongeurs) le devis de l'entreprise COMBES a été validé pour la fourniture de boîtes supplémentaires.
- Demande Mme VAUTRIN pour modification des heures d'ouverture de la piscine au-delà de 21h : demande refusée.
Fermeture de la piscine le 12/10/2026.
- Livret d'accueil : en rupture de stock le devis pour un nouveau tirage a été validé.
- Mise en concurrence du contrat de nettoyage dont l'échéance est au 01/02/2027
- Renégociation du contrat d'assurance au 01/01/2027
- La maintenance des batardeaux est prévue le 3/11/2026
- Problème de stationnement de Mme GARAFFIO : Une barrière pour limiter l'empiétement sera posée.

Prochain Conseil Syndical 16/11/2026