 **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL**
Réunion du 04 mai 2026

 **Présents**

M. Jongoe, M. Canaan, M. Luceri, M. Vidal, Mme Martin, Mme Piotin, Mme Russac, M. Vautrin, Mme Fontenit (Syndic), Adrian Babula (Gardien)

Copropriétaire présent : M. Pascal

1.  **Chaufferie**

Présentation des devis des sociétés R2G Élec et IEAF pour la pose d'une goulotte de protection des câbles électriques de la chaufferie :

- R2G Élec : 677,09 € TTC
- IEAF : 1 303,50 € TTC

Décision : validation du devis de la société R2G Élec.

Vote : unanimité.

2.  **Colonnes Tour 1**

Préconisations Hydrosonic présentation du mail de préconisation de M. Dupuy (société Hydrosonic) concernant :

- 3 colonnes de cuisine, ainsi que 4 étages de la dernière colonne.

Décision : validation du procédé proposé par Hydrosonic.

Vote : unanimité.

3.  **Porte loge gardien**


Demande d'un second devis auprès de la société SIMPLEX pour le remplacement de la porte de la loge gardien.

4.  **Chaufferie / Chauffage / VMC**

Les points suivants ont été abordés :

- Validation de la mission GEE afin d'étudier une sortie du contrat H Saint Paul,
- Demande d'un second devis de contrat VMC auprès de Concept Ventil et L2M Énergie,
- Demande de devis pour :
 - remplacement des robinets thermostatiques,
 - remplacement des radiateurs,
 - désembouage.

Les devis devront être transmis avant la vidange du réseau avec L2M Énergie.

 Information : la vidange est prévue pour le mois de septembre pour une durée estimée à 3 semaines.


5.  Portes d'entrée

Tour 2 : Attente des devis R2G et IEAF concernant le remplacement du bandeau ventouse.

Tour 1 : Reprise des finitions des baguettes de la porte d'entrée par la société Simplex.

6.  Contrat AB Net (nettoyage des parties communes)


Le Conseil Syndical est en attente du nouveau contrat AB Net, dont l'application est prévue en mai.

7.  Interventions prestataires

Les bons d'intervention devront être remplis par les prestataires et transmis à M. Babula, qui les tiendra à disposition pour le contrôle des factures si besoin.

8.  Arceaux et barres motos

Validation du principe d'installation.


 À prévoir :

- actualisation du devis pour :
 - 3 arceaux à la Tour 3,
 - 1 barre moto à la Tour 1.


En projet : attente de confirmation des dimensions d'une seconde barre en Tour 3 ainsi qu'un devis complémentaire pour une barre de 3 m.

9.  Simil (Mise en conformité incendie des locaux vélos)

Point d'avancement effectué.


 En attente :

- réception de la porte par le prestataire le 22/06/2026 (semaine 26),
 - vérification concernant la possibilité d'installer une porte tirante,
 - pose de molettes intérieures sur les portes de sortie des Tours 1 et 2.
-

10.  DPE (Diagnostic énergétique)

Présentation de la liste des éléments transmis par le syndic.

Les actions à mener restent à définir.

11.  Nez de balcons

- Recensement des travaux à finaliser,
 - Confirmation de la liste des copropriétaires concernés,
 - Affichage à prévoir avant l'intervention de la société Acrobatica. Les copropriétaires concernés seront prévenus préalablement.
-

12. 🌿 OLD – Débroussaillage

🔧 Travaux en cours : Le gardien poursuit les opérations de débroussaillage :

- autour du jeu d'enfants,
- autour des tours.

Un rendez-vous avec M. Obscur du Parc des Calanques reste à programmer à la mi-juin.

Vote : unanimité.

13. 🛠️ Travaux gardien

Les travaux suivants ont été évoqués :

- Mise en peinture du muret de la jardinière de la Tour 2 effectuée,
 - Tours 1 et 3 à prévoir ultérieurement,
 - Nettoyage des caves,
 - Projet de mise en peinture des sols des caves et des locaux poubelles en gris moyen,
 - Mise en peinture de la grande porte de la chaufferie,
 - Remplacement de la grille de la chaufferie (devis Bacobat attendu),
 - Vérification concernant la prise en charge de la peinture du boîtier gaz en rouge.
 - Remise en état des bancs dans les halls d'entrée prévue fin mai
-

14. ⚡ IRVE (Bornes de recharge des véhicules électriques)

- Attente de la 1ère visite technique de faisabilité d'ENEDIS

📌 Rappel : la décision sera soumise à l'Assemblée Générale en deux étapes :

1. Vote sur la faisabilité du projet,
 2. Choix du prestataire.
-

15. 🌳 Espaces verts

Demande de devis pour l'abattage de l'arbre situé sur l'îlot à proximité de l'allée Albeniz dans la montée d'accès à la Tour 2

16. 📅 Prochain conseil syndical le vendredi 05/06/2026 de 17H à 19H

17. 🎉 Fête des voisins le vendredi 05/06/2026 à partir de 19H.