



COMPTE RENDU DES RÉUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL



Réunions des 05 juin 2026 et 20 juillet 2026

Présents à la réunion du 05/06 :

Mme Martin – M. Luceri – M. Vidal – M Babula - M. Canaan – M. Jongoe (jusqu'au 30/06/2026) – Mme Fontenit (syndic).

Présents à la réunion du 20/07 :

Mme Martin – M. Lucéri– M. Babula – M. Canaan – M. Vautrin – Mme Fontenit (syndic).



Vie du Conseil Syndical

- Le Conseil Syndical prend acte de la démission de **M. Jongoe** à compter du **30 juin 2026** et le remercie pour son implication au sein de la résidence.
 - M Canaan en sa qualité de vice-président assurera l'intérim jusqu'à la prochaine assemblée générale.
-



Climatisations et balcons

Le Conseil Syndical valide la circulaire destinée aux copropriétaires rappelant :

✓ les règles d'évacuation des condensats de climatisation (récupération directe, évacuation vers un point d'eau, utilisation d'un brumisateur...) ;

✓ les prescriptions relatives au recouvrement des sols des balcons suite aux travaux de reprise des nez de balcons par la société Acrobatica ;

✓ le respect de la couleur des baies vitrées (Blanche sur les grands balcons);

📌 Une étude sera présentée lors de la prochaine Assemblée Générale concernant une solution pérenne d'évacuation extérieure des condensats.



Travaux



Tour 1

✓ Validation du devis **Nuflow** pour le chemisage des colonnes de cuisine.



Début des travaux prévu en **septembre 2026**.

✓ Finalisation des cornières de la porte secondaire par la société **Simplex**.



Stationnement motos

✓ Validation du devis **BACOBAT** pour la mise en place d'un barre moto de 5 m



Tour 2

✓ Validation du devis **R2G Élec** pour le remplacement du bandeau de ventouse.

- confirmation du planning d'intervention (prévu semaine du 27 juillet).
-



Tour 3



Stationnement motos // gestion des conteneurs



En attente de devis



Porte de la loge

✓ Remplacement validé.



Installation prévue au mois d'août.



Société Acrobatica



Point d'avancement des travaux.



Le syndic relancera l'entreprise afin d'obtenir un planning de finalisation.

Une retenue de **10 000,00 €** est appliquée sur les factures, dans l'attente de l'achèvement complet des travaux et de leur réception.



Espaces verts

 Une réunion sera organisée avec **NA Paysage** après la seconde campagne de débroussaillage prévue en septembre.

 Les entreprises devront informer le syndic ou le gardien au minimum une semaine avant leurs interventions.



Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

 Rendez-vous avec M. Obscur (responsable OLD) programmé courant octobre, après la seconde campagne des OLD réalisée par NA Paysage.



Chauffage

 Passation engagée avec la société **L2M Énergie**.

 Une étude sera demandée à **G2E** afin d'évaluer la faisabilité, l'intérêt et le coût d'une installation d'un système de chauffage hybride (pompe à chaleur & chaudière à gaz) ou l'individualisation du chauffage ;

Les conclusions seront présentées lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Pour rappel, la vidange du réseau de chauffage est prévue du 1er au 30/09



Bornes de recharge (IRVE)

 Enedis a contrôlé la capacité électrique de la résidence.

 En attente :

- devis Enedis ;
- étude de faisabilité.

 17 Présentation du projet en Assemblée Générale.

Local vélos

Le Conseil Syndical valide :

- ✓ une campagne d'identification des vélos ;
 - ✓ l'enlèvement des vélos non identifiés ;
 - ✓ la recherche d'une association pour leur réemploi ;
 - ✓ l'installation de râteliers afin d'optimiser le rangement.
-

Assurances et sinistres

Façade Tour 3

✓ Suite au sinistre choc véhicule, décision sur la prise en charge du gardien pour effectuer les travaux.

Fuite d'eau Tour 3

 Les constats amiables ont été établis.

Le dossier est en cours.

Chauffage Tour 1

 Fuite sur le réseau de chauffage : En attente du retour de l'assurance.

Assurance habitation

 Une circulaire sera adressée aux copropriétaires afin de rappeler l'obligation d'assurance.



Remplacement du coffret GRDF

✉ Une relance sera effectuée afin d'obtenir un calendrier d'intervention pour le remplacement du coffret gaz.



Contrat de nettoyage

✓ Validation du nouveau cahier des charges de la société **ABNET**.



Règlement de copropriété

📄 Une circulaire sera diffusée afin de rappeler les règles relatives aux locations saisonnières.



Petits travaux

✓ Découpe de la porte du local poubelles de la Tour 3 réalisée.

🎨 Reprise des peintures de l'espace au niveau de la porte d'accès au hall de la tour 3 en cours.

🔑 Suivi des travaux effectués par la société Simil (locaux vélos).



Vie de la résidence

👥 Le Conseil Syndical souhaite organiser une demi-journée participative avec les résidents.

🧹 Une opération « **Clean ma copropriété** » sera proposée afin d'améliorer le cadre de vie de la résidence (petits nettoyages, désherbages, plantations, peintures. (Toute idée est la bienvenue).

Prochaines actions

- Relancer Acrobatica.
- Suivre les devis NA Paysage et GRDF.
- Lancer la campagne d'identification des vélos.
- Diffuser les différentes circulaires validées.
- Préparer les dossiers qui seront présentés lors de la prochaine Assemblée Générale (chauffage, IRVE, climatisations, espaces verts...).



Prochaine réunion du Conseil Syndical

La prochaine réunion du Conseil Syndical est fixée au :



Mercredi 23 septembre 2026 à 16 h 00

Les principaux points inscrits à l'ordre du jour porteront notamment sur :

- 🏗️ le suivi des travaux en cours (Acrobatica, Nuflow, portes, espaces verts) ;
- 🌳 le retour de l'intervention de NA Paysage et les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ;
- ⚡ l'avancement des dossiers IRVE et chauffage ;
- 🚲 le bilan de la campagne d'identification des vélos ;
- 🛡️ le suivi des dossiers de sinistres et des assurances ;
- 📋 les devis en attente et les décisions à prendre ;
- ? les questions diverses.

Pour rappel :

Toute personne qui souhaite rencontrer le CS lors des réunions est la bienvenue. En revanche, pour éviter de perdre du temps, il est nécessaire de nous informer des points que vous souhaitez aborder à l'avance (au moins une semaine) pour que nous puissions donner la réponse la plus précise possible.

Si des personnes se présentent sans que le syndic ou le CS ait validé le sujet, nous noterons la demande qui sera traitée ultérieurement.