

CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du vendredi 29 novembre 2024

Etaient présents : Mrs EYMERIE, LOUCHEZ, THOUVENOT.

Par visioconférence : Mme THIZY, Mrs Denis & Bruno JACQUIN & SCHONFELD

Absente excusée : Mme RODOT

1) **Avancement des travaux de canalisations à fin novembre 2024**

L'état d'avancement pour le bâtiment **A** est de **100% pour les horizontaux et de 100% pour les verticaux**.

La réception provisoire a été faite libérant 5% de retenue de garantie.

L'état d'avancement pour le bâtiment **B** est de **10% pour les horizontaux**.

L'état d'avancement pour le bâtiment **C** est de **25% pour les horizontaux**.

L'état d'avancement pour le bâtiment **D** est de **80% pour les horizontaux**.

L'état d'avancement pour le bâtiment **E** est de **80% pour les horizontaux**.

L'état d'avancement pour le bâtiment **E** est de **70% pour les verticaux**

. Les situations de travaux à fin novembre 2024 représentent 42,4% du marché.

. Le bâtiment E sera terminé avant la fin de l'année.

. Le bâtiment D sera commencé début janvier 2025, un affichage sera mis dans le hall et un mail sera envoyé à tous les résidents du bâtiment D et devrait être terminé en mars 2025 approximativement.

. Le bâtiment C suivra par la suite.

Tout se déroule pour le mieux. Excellente coordination grâce aux gardiens.

2) **Dossier Mme BATY**

- Délibération du tribunal : jugement reçu le 22/10/2024 donnant satisfaction au syndicat des copropriétaires. Date de signification à confirmer.

3) **Tenues pour les gardiens**

- Facture réceptionnée - à régler pour pouvoir aller les récupérer.

4) **Réparation des conduites d'aérations caves du bâtiment E**

- Chemisage par organisme agréé : validation du devis RC CONTRACTOR (16.313€) très détaillé parmi les 3 devis demandés.

- Imputation loi ALUR (Pas d'appel de fonds, pris sur le budget 5% des charges communes).

5) **Aménagement du stationnement CDE**

- emplacements 2 roues motorisés à la place du passage piétons près du portail, d'une rampe d'accrochage pour antivols et d'une caméra de surveillance supplémentaire.

- Repositionnement 2 roues motorisés en biais devant l'entrée des bâtiments C/D/E

- Pose de plots mobiles interdisant le stationnement dans les deux angles des parkings en inscrivant « accès pompiers » et zébrer en jaune. Voir plan ci-joint.

- Affichage sur le portail des restrictions de stationnement.

6) Travaux effectués ou à venir

RJ bâtiments : balcons terrasses - fissures toitures :

- Faire appel à une société concurrente pour devis terrasse C402.
- Après plusieurs entreprises, RJ a assuré ces travaux d'étanchéité à bon prix jusqu'à présent.
- Régler avec RJ les problèmes de décollement d'étanchéité suite à la pose de carrelage, 2 cas se présentent :
 - . Le carrelage ne bouge pas une simple couche de résine est à appliquer.
 - . Le carrelage bouge il devra être enlevé et l'étanchéité sera refaite.
- Vérifier avec l'assurance décennale d'RJ bâtiment.
- Toits terrasses :
- Décollement des relevés d'étanchéité des parties communes suite aux fortes et intenses pluies, étude à mener pour empêcher la stagnation des eaux :
 - . Vérification des écoulements et nettoyage.
 - . Étude pour augmenter l'évacuation de l'eau par des goulottes ou des descentes d'eaux pluviales.
 - . Recollement de l'étanchéité.

Cabestan :

- Pieds de scellement CDE, travaux prévus en février mars 2025.

En interne :

- Peinture des cuvelages des terrasses refaite depuis 2020 (Problème pour les terrasses dont le cuvelage est partiellement carrelé) .
- Peinture des tuyaux VMC sur tous les toits (à faire ultérieurement).

Joints plage piscine :

- En attente d'un 2^{ème} devis.

NB jardin :

- Changement des haies mortes (décembre/janvier).

Plafond entrée A :

- Nouvelle réfection partielle du plafond de l'entrée du bâtiment A (fuite d'eau). Intervention prévue semaine du 2/12/2024.

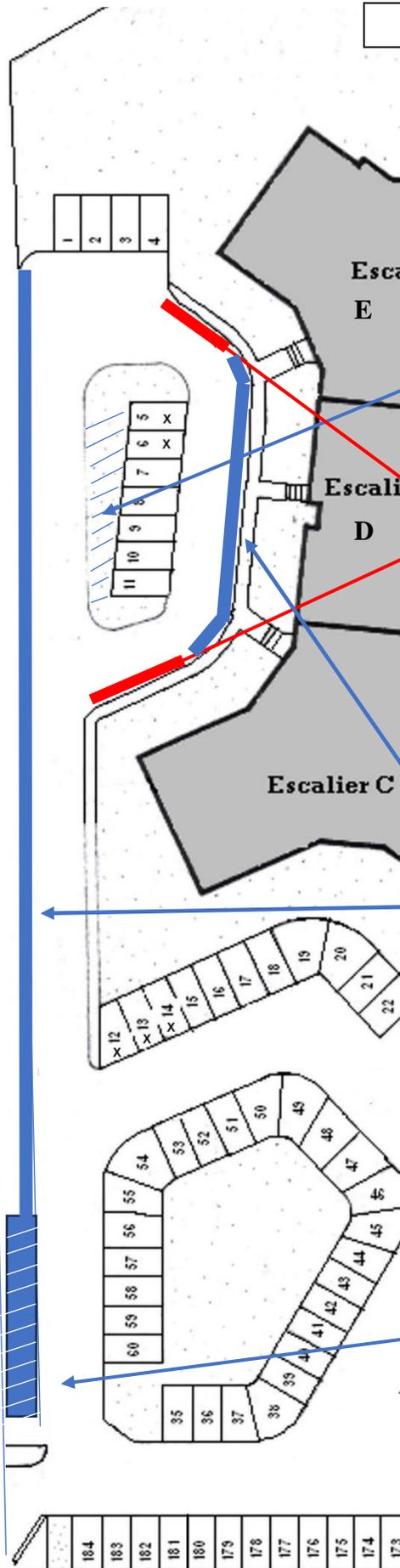
7) Finances

- Copropriétaires débiteurs au 28 novembre 2024 : situation stable à part l'affaire en cours.
- Trésorerie : sous contrôle.

8) Questions diverses

- Débroussaillage du golf : relance à faire suite au courrier de MME RODOT resté sans effet. Mme RODOT prendra contact avec « les instances supérieures » car nous ne voulons pas que cette partie du golf soit une décharge.
- Installation de la fibre à la loge : le syndic doit recontacter l'opérateur.
- Voitures ventouses : deux véhicules enlevés.
- Projet chauffage urbain : Information disponible sur le site internet de la copropriété ou par le syndic (courrier reçu de la Mairie).

RÉAMÉNAGEMENT PARKINGS CDE



Parkings **2 roues motorisés** réaménagés en épi.

Création d'une place de stationnement adaptée pour **véhicules de secours** de chaque côté avec plots, marquage au sol avec mention « accès pompiers ».

Emplacements libres

Création de **10 places 2 roues motorisés** supplémentaires à la place des jardinières.