



## **CONSEIL SYNDICAL**

Compte-rendu du lundi 31 Mars 2025

---

**Etaient présents** : Mme RODOT, Mrs EYMERIE, JACQUIN Bruno, LOUCHEZ, & THOUVENOT.

**Par visio-conférence** : Mme THIZY, Mrs JACQUIN Denis, SCHÖNFELD

### 1) **Avancement des travaux de canalisations**

*Point d'avancement des canalisations horizontales dans les sous sols :*

*Bâtiment E : 100 %*

*Bâtiment D : 100 %*

*Bâtiment C : 25 %*

*Bâtiment B : 10 %*

*Point d'avancement des canalisations verticales dans les appartements :*

*Bâtiment A : 100 %*

*Bâtiment E : 100 %*

*Bâtiment D : 100 %*

### 2) **Dossier Mme BATY**

*Malgré la signification du jugement demandant à l'intéressée de vider son logement et sa terrasse sous astreinte journalière, nous n'avons vu aucun changement. La signification du jugement d'astreinte date du 7 novembre 2024 et court jusqu'au 6 mai 2025.*

*L'intéressée refusant l'accès de son logement pour les travaux de canalisations, nous avons été contraints de faire délivrer une sommation d'accès le 19 mars 2025. Ce refus d'accès retarde les travaux et modifie le planning du fournisseur.*

### 3) Aménagement parking scooters et motos - stationnement CDE

*Un nouveau parking comportant 10 places pour 2 roues motorisées a été mis en service à l'entrée de la résidence.*

*Ce parking présente toute sécurité car il est muni d'une barre d'accroche scellée et d'une caméra qui lui est propre.*

**En conséquence il ne sera plus toléré de stationnement illicite des scooters et motos dans la résidence.**

*Le procès-verbal du Conseil Syndical étant malheureusement peu lu, un mail sera envoyé par le Syndic à tous les résidents pour les informer de ces nouvelles mesures.*

*Courant avril les gardiens installeront des barrières pour faciliter le stationnement éventuel des secours et améliorer la circulation sur le parking des bâtiments C/D/E.*

### 4) Travaux effectués ou à venir

- RJ bâtiments : *De nombreuses fissures toitures ont été consolidées sur plusieurs bâtiments.*

*Jointes plage piscine : travaux exécutés*

- Cabestan (maçons/cordistes) : *Malgré les 5 semaines prévues cette année, tous les travaux nécessaires n'ont pu être réalisés. Il sera peut-être nécessaire de prévoir une ou deux semaines supplémentaires pour le prochain exercice.*

- Entrée bâtiment A : *Nouvelle réfection partielle du plafond (fuite d'eau) problème de nouveau récurrent.(recherche de fuite en cours)*

- Micromatix : *Réparation du portillon piscine : travaux exécutés. Portail réparé.*

#### En interne

- *Peinture des cuvelages des terrasses refaites depuis 2020 (Problème pour les terrasses dont le cuvelage est partiellement carrelé)*

- *Peinture des tuyaux VMC sur tous les toits : à faire après la saison estivale.*

***Un défibrillateur a été installé dans le hall du bâtiment B. La formation d'une dizaine de copropriétaires volontaires s'est tenue le vendredi 4 avril à la loge.***

## 5) Finances

- Copropriétaires débiteurs au 31 mars 2025 : 76 557,00 €
- Factures en attente de paiement : 29 000,00 €

## 6) Questions diverses

- Débroussaillage de la partie du golf limitrophe au Riou de l'Argentière laissée à l'abandon :  
*Toujours aucune action de la part du golf, locataire, ni de la Mairie, propriétaire. Le Syndic prendra contact avec un responsable de la Mairie pour mettre particulièrement l'accent sur le risque incendie.*
- Fibre loge :  
*Installation faite.*
- Point sur le projet de chauffage urbain :  
*Le Conseil syndical attend la réunion avec DALKIA. BEEAT (notre bureau d'études) a été informé et aidera la copropriété dans son analyse et ses choix.*
- Gardiennage piscine saison estivale :  
*Cette année encore nos gardiens ont accepté de procéder au gardiennage piscine et jardin les dimanches et jours fériés en juillet et août. Le planning a été établi.*
- Changement des bracelets piscine :  
*Le dernier changement a eu lieu en 2017. Pour diverses raisons il est nécessaire de changer de couleur au bout d'une certaine période. En conséquence dans quelques semaines nous demanderons aux résidents (les dates et les heures seront précisées par affichage) de se présenter à la loge avec **leurs bracelets piscine rouges** pour les rendre et les échanger avec des **bracelets bleu marine**. Tout ceci pour rendre obsolètes les anciens bracelets. Si vous n'êtes plus en possession de vos anciens bracelets, merci de nous remettre un mot signé justifiant ce manquement (changement de propriétaire, changement de locataire, perte etc...). Ces bracelets seront remis gratuitement la première fois. En cas de perte ultérieure ils seront facturés 30 euros pièce.*

- Mise en place de ralentisseurs sur la copropriété :  
*Le projet sera à définir lors de la prochaine réunion.*
  
- Mise en place de boîtiers de sécurité pour les secours :  
*Afin de permettre l'accès aux secours au sein des appartements, une copropriétaire a fait la demande de pouvoir placer un boîtier avec code pour leur permettre d'accéder à son appartement rapidement.  
Le Conseil Syndical a bien naturellement donné son accord mais à certaines conditions. Que ce boîtier ne soit pas placé sur sa porte mais dans le placard de l'ancien vide-ordures condamné se trouvant sur chaque palier de la résidence. Une mention « Sécurité » sera inscrite sur la porte de ce placard pour que les secours puissent le repérer rapidement.*
  
- Demande d'un copropriétaire :  
*Il est signalé par un copropriétaire que la hauteur des arbres côté bâtiment E masque la vue et la luminosité sur son appartement du 2<sup>ème</sup> étage. Que les ronces et le manque d'entretien de cette végétation sont déplorables. La réponse du Conseil Syndical est la suivante :  
Seul le golf peut agir. Ces arbres sont de leur côté, comme les racines des ronces envahissantes par ailleurs. Une nouvelle démarche sera faite au golf pour entretenir ce secteur, ou pour nous autoriser l'accès afin qu'un nettoyage soit fait par nos jardiniers.*

Prochain Conseil : Le 12 mai 2025 à 14 h 30

La Présidente du Conseil Syndical  
A.M. Rodot