



Compte-rendu

du Conseil Syndical du

Mardi 5 Mai 2026

Etaient présents : M DUVIVIER / M BARBE / M LEROOY / M PAOLI

1– APPELS DE CHARGES

Après analyse des appels de **charges**, ceux-ci sont **corrects** et totalement justes.

La différence tient au fait que les trois premiers appels (juillet, octobre et janvier) sont basés sur le budget prévisionnel **N-1** voté en décembre 2024, tandis que le dernier appel (avril) est basé sur le budget réactualisé en AG un an plus tard.

La hausse importante du dernier appel traduit le fait qu'on rattrape, sur un seul appel (le dernier de l'exercice), l'évolution du budget prévisionnel voté à la dernière AG. Tous les chiffres sont disponibles dans la convocation de l'AG du 15 décembre 2025, pages 70 à 90, avec les colonnes N (pour les trois premiers appels) et **N+1** (pour le dernier appel)

2 – CONTRAT GAZ

Notre contrat de fourniture de gaz arrivant à échéance fin juin, nous allons lancer une consultation auprès de plusieurs prestataires.

3– CHANGEMENT DE POMPE DE CHAUFFAGE

Nous vous informons que le remplacement de la pompe de chauffage est programmé pour le mardi 28 mai, sous réserve de la réception du matériel en temps et en heure.

À noter : Cette intervention technique concerne uniquement le circuit de chauffage et n'entraînera aucune coupure de l'eau chaude sanitaire

4 – DATE D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons que la salle **La Montgolfière** a été réservée pour notre prochaine Assemblée Générale. Celle-ci se tiendra le **mardi 8 décembre**, aux horaires habituels

5- COMPOSTE

Rappel concernant l'usage du bac à compost

Nous vous rappelons que le bac à compost est exclusivement réservé aux déchets alimentaires de cuisine. Les **déchets verts** (provenant des jardins ou des terrasses) ne doivent pas y être déposés, car cela nuit au processus de compostage.

Par souci d'hygiène et de propreté pour tous, merci de ne rien déposer derrière les bacs. Un affichage détaillé dans les halls vous indique les points de collecte spécifiques pour vos déchets végétaux.

6 – SYNDIC

Nous rencontrons actuellement des difficultés de suivi avec notre syndic actuel, ce qui ralentit des dossiers prioritaires (ravalement, audit de la chaufferie, avancement des travaux, etc

Face aux retards constatés, le Conseil Syndical engage une procédure de mise en concurrence du syndic. Les structures de grande taille ne répondant plus à nos besoins de réactivité, nous orientons nos recherches vers des cabinets plus proches de leurs clients.

Un groupe de recherche mixte (CS et copropriétaires) est constitué pour analyser les offres et rencontrer les candidats.

»

La prochaine réunion du Conseil Syndical est fixée **normalement au Mardi 2 juin 2026**

Le Président du Conseil Syndical
Olivier PAOLI