



Le conseil syndical

Compte-rendu

du Conseil Syndical du

Mardi 7 Juillet 2026

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

1– TRAVAUX CANIVEAU BAT B2

Fuite sur le caniveau (Bâtiment B2) : Une recherche de fuite a confirmé l'origine du désordre sur le caniveau du bâtiment B2. Il est établi que la responsabilité incombe à la société **ENERPUR**. Le Syndic est chargé de mettre en demeure l'entreprise d'intervenir pour reprendre les malfaçons constatées.

Défaut d'étanchéité – Bac à fleurs : Une fissure a été identifiée sur le bac à fleurs, entraînant un défaut d'étanchéité. Le Conseil Syndical demande au Syndic de solliciter un devis de réparation auprès d'une entreprise qualifiée afin de remédier à cette fuite dans les meilleurs délais.

2 – ENTRETIEN JARDIN

La société MACHADO a repris l'entretien des espaces verts de la résidence, améliorant sensiblement son aspect visuel. La mise en place de nouvelles plantations est programmée dès que les conditions saisonnières seront favorables

3– COLONNE EVACUATION BAT A

La société TELEREP interviendra le 15 juillet dans la matinée afin de réaliser les réparations nécessaires sur la colonne fuyante, à l'origine des infiltrations constatées dans les caves.

4 – REUNION RAVALEMENT

Deux réunions d'information sont programmées les 17 septembre et 13 octobre prochain, en présence de l'architecte et de notre AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage), en charge de l'audit énergétique et de l'ingénierie financière.

Par ailleurs, une Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) est fixée au 5 novembre. Ces trois rencontres se tiendront dans la salle habituelle dédiée aux assemblées générales.

5- AIRBNB

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale de décembre 2025 a entériné l'interdiction des locations de courte durée (type Airbnb). Aucun recours n'ayant été formulé par les copropriétaires dans les deux mois suivant la notification du procès-verbal, cette décision est désormais définitive et opposable à tous.

6 – LOCAL POUBELLE

La période de canicule actuelle a fortement complexifié la gestion des déchets au sein de la résidence. La réduction par la mairie de la fréquence de collecte des conteneurs à deux passages par semaine engendre d'importantes difficultés de stockage dans nos locaux situés en sous-sol.

Au-delà des nuisances olfactives exacerbées par les températures élevées, nous rappelons aux résidents qu'il est strictement interdit de jeter des déchets alimentaires non emballés dans les vide-ordures, afin de limiter les risques sanitaires et les mauvaises odeurs et le retour des nuisibles

7- VANDALISME

Un locataire du Bâtiment B2 a été victime dans le parking en sous-sol de la résidence le 22 Juin dernier, d'un vandalisme intentionnel commis sur son véhicule, lequel a été mis à la casse par décision de son assureur. Un dépôt de plainte et une enquête de Police est diligentée pour une recherche en responsabilité du Syndic, et du Syndicat des Copropriétaire pour inaction et atteinte à la jouissance d'une partie privative, en raison des dégradations des parties communes (plafond de la rampe) ayant entraînée des dommages au véhicule y stationnant régulièrement.

La prochaine réunion du Conseil Syndical est fixée **normalement au Mardi 8 septembre 2026**

Le Président du Conseil Syndical
Olivier PAOLI