

CR du CS du 16 septembre 2026

Présents : Mme CRESSARD de L&D ; AB, LB, FCH, BR, PT ; FC excusé. La séance se déroule chez BR de 18h30 à 21h.

Changement de code du portillon : 1B67 au 05/10/2026

Prochaine séance : **jeudi 19 novembre 2026 à 18h30 chez BR.**

Référence	Description	Suite
260618 RELATIONS AVEC LE SYNDIC	1.Mise à disposition des OS, CR et diagnostics 2.Actualisation du site 3.Quid de l'alimentation de la cave TARBES ? 4.Comment organiser le relevé des compteurs eau Marne et électricité Caves en décembre ?	1. Pour suivre les opérations, aller dans LODAWEB : dans l'onglet « Dépenses immeuble », on a accès à toutes les factures auxquelles les OS sont rattachés. Diagnostic amiante (DiagAvantTravaux) rattaché aux travaux. 2. Effectivement le site n'est pas toujours à jour. 3. L'alimentation de la cave TARBES sera coupée par PT et AB. Prévenir M. TARBES. 4. Relevé des compteurs électricité Caves : indiquer sur le papier de relevé ET sur une Lettre des Marines (LdM) qu'on appliquera un forfait aux résidents qui ne fourniraient pas le relevé. Editer la bonne liste pour le gardien.
221128-03 RAVALEMENT <i>Cabinet VJL</i>	VJL a présenté la situation, compliquée par la présence d'amiante dans les enduits de façades, à l'AG 26. L&D a validé les missions SPS et Bureau Contrôle à la mi-juillet.	RDV le 7 octobre 26 14h30 : VJL (avec SPS et Bureau Contrôle ?) + CS + syndic sur la résidence. Insister sur la nécessité d'établir au plus vite un retro-planning vu la date d'AG mai 27.

		LB demande un examen plus poussé qu'un simple examen visuel. LB propose 4 scenarii (document scanné joint).
221128-01 ASCENSEURS <i>Entreprise OTIS</i> <i>Entreprise ANG</i>	1. Entretien OTIS : vérifier qu'ils assurent les levées de réserves restantes lors de chaque visite de maintenance toutes les 6 semaines.	1. Fin du contrat OTIS au 30/09/26. Aucune info de la part d'OTIS. Ne pas lâcher sur les pénalités ou bien on leur retient le dernier trimestre. On garde le code « étoile 6847 dièse »
	2. Rénovation votée, ascensoriste ANG choisi : il faut attendre que les fonds soient rentrés (1 ^{er} octobre, 1 ^{er} janvier). Réduction globale du prix non obtenue. Accord pour le remplacement des sols.	2. L&D : le chantier commencera en FÉVRIER 27 par le bâtiment 5 puis le 7. 2. CS : prévoir une LdM pour informer du planning d'immobilisation des ascenseurs et tenter d'instaurer une entraide entre résidents.
220907-04 VIDÉO / ALARMES <i>Entreprise DALENA</i> <i>Entreprise PRS</i>	Problème de transmission des informations alarmes sur les téléphones du CS : demander à PRS la nature et le détail des alertes envoyées à DALENA.	L&D : PRS, réticent à se déplacer, a été rappelé à l'ordre par Mme Cressard : voir s'ils réagissent pour relancer un rendez-vous tripartite (PRS, DALENA, CS) ou au moins que DALENA et PRS se parlent.
260618 PARKING 1/ extérieur MOULIN 2/ souterrain	1. Voitures salies par les sécrétions d'un arbre. 2. Quid de la fuite aux places 104/105 ?	1. Pas de date d'intervention fixée pour l'élagage POUSSIER. 2. L'agence a fermé l'eau de l'appartement GANGLOFF
230329-01 PORTAILS et SORTIE de la Résidence <i>Entreprise SERFA</i>	1. Le portail Voitures dysfonctionne souvent : le technicien préconise de changer la carte-mère. Nouvelle proposition : empierrer l'endroit où passent les câbles (sortie haute du portail Voitures) pour éviter les problèmes liés aux variations météorologiques. SERFA est intervenu pour changer le palpeur (entre 23 et 30 août).	1. L&D : Demander à SERFA un devis pour l'empierrage et un autre devis pour verrouiller les portes (changement de motorisation).

	2. Sécurisation « Sortie Voitures Résidence vs Chemin de halage Cyclistes » : rencontre le 11/06/26 avec la Mairie (MM. Bourdajaud, Bouvier, Barruel). Mairie : un plot fixe a été ajouté au ralentisseur.	CS : acheter le miroir (SIGNALS.fr) - modèle validé par les services techniques – et les autocollants (le syndic rembourse l'acheteur). Vérifier le périmètre du poteau pour que le collier d'attache convienne. Faire poser le miroir en présence des ST sur le poteau existant.
	3. Rampe piétons en place.	3. Le gardien a réparé : aucun geste du collège...
230616 GARDIENS	1. Nouveaux horaires de ramassage des ordures à 18h. : cela impacte souvent les horaires du gardien, notamment le vendredi. 2. Les encombrants ne sont plus ramassés systématiquement le lundi mais sur rdv demandé à la mairie. 3. Le gardien a un problème d'élimination des déchets verts : les éboueurs ne peuvent pas les prendre. 4. Jardin à réaménager en raison des sécheresses. Demande de M. FOGEN de planter le bout de terrain devant jardin FITOUSSI / SCI SY .	1. Attendre que le gardien revendique. 2. Changer l'affiche sur le tri et relancer l'info dans la LdM. 3. Demander à EPS d'intervenir ponctuellement si problème avec les éboueurs. 4. Quid ???
220907-12 / 250605 INCIVILITÉS	1. Problème récurrent des voitures qui stationnent sur l'accès Pompiers. 2. Saleté des parties communes au 3. 3. Jeux d'enfants dangereux dans la cour et la descente du parking.	1. CS : Aviser par une affiche dans les halls qu'après avertissement on posera les autocollants aux contrevenants. 2. CS et Gardien : vérifier qui salit car les locataires du 3.3 semblent plus respectueux que les précédents propriétaires (témoignage des voisins). 3. CS / BR : « muscler » le livret d'accueil en insistant sur la conduite à tenir compte tenu

	4. Aboiements des chiens au 1 et 3.	que la résidence ne comporte pas d'aire de jeux. 4. L&D : courrier aux 2 propriétaires de chiens : préconiser un collier anti-aboiements.
2609 CLIMATISEURS	Problème des climatiseurs sauvages. Nouvelles demandes de pose de climatiseurs (M. Cambon...) Cahier des charges à actualiser ?	L&D : organiser une AGE uniquement si les requérants en font la demande au risque pour eux que les gens ne se déplacent pas ou ne votent pas. Il y a tant de demandes que les fournisseurs ne peuvent pas suivre. Attendre.
2607 PORTE DU HALL 11	Un vantail a été réduit en morceaux.	Vantail remplacé en septembre mais la porte du sas poubelles risque toujours de taper : un blocage à installer ?