REUNION INTERNE DU CONSEIL SYNDICAL DU 5 janvier 2026

en vue de la désignation du président

Titulaires présents : O.Bevin , M Courtial , M .Grimber , A.Grumbach, O. KOrini, M. Moreau,

Suppléant présent : L.Mahuteau,

A l'unanimité, les titulaires présents ont désigné : Maryse Moreau, présidente du Conseil syndical

Répartition des tâches au sein du conseil :
Administration générale et suivi : M. Moreau assistée de M.Courtial,
Equipements collectifs/sécurité des bâtiments : O.Bevin assisté de L.Mahuteau, M.Grimber
Equipements collectifs/réseaux/chaufferie/énergie : M. Courtial assistée de L.Mahuteau, O.Korini, O.Bevin
Equipement collectifs/entretien des bâtiments : A.Grumbach, assistée de M.Grimber
Espaces extérieurs. / M. Grimber assistée de M.Moreau,
Site internet/surveillance application règlement intérieur : M. Moreau assistée de tous les membres du conseil
Gestion du personnel : sous la responsabilité du syndic assisté du président du C.S.
Plan pluriannuel – DPE : O. Korini assisté de O.Bevin, M.Courtial
Gros travaux : suivis par l'ensemble du conseil

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 26 mars 2026
(Précédée d'une réunion interne le 9 mars)

Présents : M. MOREAU, M. COURTIAL, M.GRIMBER, O.BEVIN et P.BERSAC pour GIMCOVERMEILLE

1 - Travaux et résolutions votés en AG

Réfection de la toiture du C1
Démarrage des travaux prévus la 1ère quinzaine du mois d'avril. Un affichage sera fait dès que la date exacte sera connue du syndic. Pour information le Syndic a fait un dossier et a obtenu une aide au titre des CEE de 2 600€

Changement des interphones des entrées 14 et 15
L'entrée 13 n'a pas voté ce changement. Il est rappelé que conformément au règlement de copropriété, le montant des travaux est réparti sur tout l'immeuble.
Le recensement du changement des interphones internes aux appartements est en cours jusqu'à fin avril.
Les propriétaires ont la faculté de choisir entre un interphone simple et un interphone avec Visio.

Dossier Fabre
Le dossier en recouvrement est en cours mais aucune signature n'est intervenue à ce jour. GIMCO et l'avocat sont en relation avec la banque qui s'occupe du dossier d'hypothèque.

Epaufrures –sondages, - purges sur les façades
Pas de dates d'intervention pour l'instant, des que prévues, un affichage sera fait pour chaque immeuble.

KONE
La rénovation des cabines d'ascenseur entrées 13 est 15 est terminée.

Bâtiment A
Le changement de l'éclairage par détection automatique est programmé en avril.

2 - Autres points abordés :

Chaufferie
Nous attendons le versement du solde restant sur le contrat avec Dalkia. Gesten doit fournir des devis pour la mise en conformité de la chaufferie. Normalement le solde du contrat Dalkia devrait couvrir ces travaux.
Ascenseurs des bâtiments hauts.

Un rendez-vous a eu lieu avec KONE le 22 mars suite à des mécontentements concernant les ascenseurs hauts. Pour le bruit au C1 un expert doit passer pour comprendre le bruit récurrent (sans danger) qui perturbe les habitants.
Des graisseurs automatiques vont être installés sur les 5 ascenseurs hauts, afin d'éviter les grincements. Le montant du devis (validé) est de 6173 € pour les 5 ascenseurs.
Le conseil rappelle à Koné qu'ils se sont engagés par contrat à des délais d'intervention qu'ils ne respectent pas. Le C.S. demande à GIMCO que des pénalités de retard soient appliquées à chaque fois que le contrat ne sera pas respecté.
KONE nous informe de la pose sur tous les ascenseurs d'un QR-CODE permettant d'entrer directement en relation avec leurs services.

Chemisage

Lors des travaux de chemisage des eaux sales (eaux usées) des dégâts ont été observés dans des appartements au C1-C2-C3. Sur les 6 déclarations de sinistres en cours, 2 des dégâts sont imputables directement à l'entreprise.

Dégâts des eaux sur le réseau incendie

Dans la nuit du 18 février La rupture du tuyau enterré du réseau incendie a provoqué l'effondrement de la chaussée et des parkings situés à l'entrée de la résidence. Une réunion a eu lieu le 19 mars en présence des services techniques de la mairie, les assurances, la SEOP, Gimcovermeille et nous- mêmes.

Des échanges contradictoires ont eus lieu sur le fait de savoir à qui appartient le réseau incendie qui dessert notre résidence et donc à qui incombe la responsabilité de son entretien. Pour la mairie et la SEOP, ce réseau est privatif et donc nous devons en assurer l'entretien. Pour nous, ce réseau qui permet aussi d'être utilisé pour le voisinage, rue, école, continue d'appartenir à la commune de Bougival en responsabilité.

Des recherches vont être entreprises au niveau des archives de la mairie et le syndic demande à la mairie de Bougival les plans et tous les documents relatifs à ce réseau. En effet nous n'avons pas connaissance d'un arrêté municipal qui mentionnerait le caractère public ou privé des points incendie. Cela peut être grave pour notre budget si nous devons prendre en charge le réseau à partir de la rue. La SEOP nous demande également d'installer un compteur sur cette arrivée.

La réfection des parkings, allée, trottoir va être entreprise prochainement. Notre assurance couvre les devis présentés.

3 – DEVIS DEMANDES

Le conseil syndical demande au syndic de prévoir les relances ou devis suivants :

- Devis pour l'affaissement sur le côté du C4 et du C3 (creusement et rebouchage)
- Souci d'étanchéité au niveau des vasistas des 10ème étages – voir GERBER ou autre pour étude d'une solution
- Demander une intervention de CRISTAL pour une dératisation notamment au C5 et un passage de vérification dans tous les immeubles.

4 - Cette année la fête des voisins est programmée le 22 mai et l'expo des talents le samedi 23 mai. Nous vous espérons nombreux !!.

5 - RAPPEL !

IL EST RAPPELE QU'IL EST STRICTEMENT INTERDIT DE DEPOSER DANS LA CAVE TOUT MATERIEL DE DEMOLITION ou ISSU DE DEMOLITION et /ou RESTES DE PEINTURE.
TOUS VOS GRAVATS, MOBILIERS DE CUISINE, LITERIE etc. DOIVENT ETRE PORTES EN DECHETERIE OU REPRIS PAR LES ENTREPRISES OU LES LIVREURS.
NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR RESPECTER LES HABITANTS AINSI QUE LE PERSONNEL DE LA RESIDENCE QUI N'A PAS A EVACUER VOS DECHETS.

Le conseil syndical.