COMPTE-RENDU
DE LA RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 05 NOVEMBRE 2026
LES BALCONS DU LAC

Personnes présentes : Cyrille Faucheux, Alain Ronce, Alexandra Marienko, Mohsen Roosefid
Personne excusée : Iulian Pricob

1. Décision du Conseil syndical

- Réparation de la fissure au sol du parking, au niveau du bâtiment 8 : trois devis ont été examinés.
  - TDIE : environ 2 200 € TTC, avec reprise intégrale en béton et finition peinture.
  - Erabat : 1 342 € TTC ; TPH Services : 1 485 € TTC. Ces deux offres prévoient une reprise en béton avec joint souple permettant les mouvements de dilatation.
  - Décision : le Conseil syndical retient à l'unanimité le devis Erabat de 1 342 € TTC, parmi les offres reçues.. La capacité de valider ces travaux a été confirmée par notre syndic compte tenu du montant raisonnable des travaux et de leur caractère ponctuel. Cela sera comptabilisé dans le cadre du budget déjà établi.

2. Délégations données au Conseil syndical lors de l'AG

- Terrasse technique en dalles sur plots du logement de M. Novi, lot 19, bâtiment 4.
  Enveloppe votée : 13 000 €. Devis reçus : Imper France, 11 842 € ; Yvelines Étanchéité, 6 727 €. Le syndic doit relancer Imper France afin d'obtenir un alignement tarifaire au plus près de l'offre Yvelines Étanchéité.
- Terrasse du rez-de-chaussée, logement 104, bâtiment 8.
  Enveloppe votée : 11 000 €. Devis Imper France : 9 468 € pour une réfection partielle et 20 762 € pour une réfection complète. Le Conseil reste dans l'attente d'un retour du syndic.

3. Suivi des interventions et sujets divers

- 22 octobre : PMF est intervenue pour réparer la serrure du portillon situé au niveau de la seconde porte du parking. La poignée, absente depuis longtemps, a également été remplacée.
- 24 octobre : signalement au syndic du défaut d'entretien du jardin rattaché au lot 103, bâtiment 8. Un courrier recommandé doit être adressé au propriétaire.
- 4 novembre : entretien de la VMC du bâtiment 8 par Engie. Aucune visite n'était nécessaire dans les bâtiments 4 et 6, déjà concernés par des interventions plus tôt dans l'année.
- Ascenseur du bâtiment 4 : Une visite Otis initialement prévue le 5 novembre a été reportée au 12 novembre. Le Conseil signalera également à cette occasion les demandes clôturées sans réparation effective comme par exemple le néon gauche hors service au bâtiment 8.
- Infiltration entre deux logements au bâtiment 6 : la cause n'est pas établie. Il appartient au copropriétaire concerné de saisir son assurance qui pourra organiser une expertise afin de déterminer si l'origine relève d'une partie privative ou commune.
- Infrastructure de recharge : visite de M. Aymonier et d'Enedis prévue le 19 novembre pour le suivi des travaux.

Votre Conseil Syndical