

RESIDENCE GRAND SUD

Procès-Verbal du Conseil Syndical du Jeudi 26 Mars 2026

Présents :

Mme DULAC

M. GAUDIN

Mme PEROU

Mme FRAMINET

Consultant Invité :

M. MAILLARD

Le syndic LITTORAL IMMOBILIER représenté par
Pierre WADIH

1 – Dossier façades bâtiment A et B

Afin de poursuivre le dossier d'expertise en cours, l'entreprise GINGER est intervenue pour effectuer des prélèvements sur la copropriété en vue de la rédaction d'un diagnostic corrosion.

Ce diagnostic est nécessaire afin de prendre la mesure des travaux à envisager.

Le Syndic informe que des devis pour mission de maîtrise d'œuvre complète en vue de la réfection des façades front de mer des bâtiments A et B seront soumis à la prochaine Assemblée Générale.

En fonction du diagnostic et des études réalisées par le maître d'œuvre, des devis de ravalement pourront être proposés lors d'une Assemblée Générale extraordinaire.

2 – Refonte des taches employés d'immeuble

Le Conseil Syndical demande au Syndic de proposer un CDD à temps partiel à Mme RENARD afin de palier à l'absence de M. COSTE en lieu et place de l'entreprise BRICO NET.

Il est question de demander également l'intervention quotidienne d'un pisciniste et de revoir l'organisation des tâches de Mme RENARD, et M et Mme DEVIENNE afin de ne pas avoir à s'attacher les services d'un 4^{ème} employé sur la période estivale.

Le Conseil Syndical a calculé le fait que cela représentera une économie pour la copropriété.

3 – Remplacement des ascenseurs du bâtiment B

Les travaux sur les ascenseurs sont suivis de façon hebdomadaire par le Conseil Syndical en présence de l'entreprise, du maître d'œuvre et du Syndic.

L'entreprise KONE ayant pris du retard au démarrage, nous espérons que ce retard sera rapidement compensé. Il semble cependant que les délais relatifs à la mise en route des deux appareils avant la saison haute seront bien respectés.

Compte tenu des récents événements climatiques, en complément du cuvelage prévu, un devis supplémentaire pour la pose de deux pompes de relevage en fosse a été validé à l'entreprise KONE pour un montant de 5340 Euros TTC.

4 – Travaux Piscine

Le Conseil Syndical souhaite procéder au remplacement de la douche de la piscine. Les travaux ont été validés à l'entreprise EBC66 pour un montant de 1312,80 Euros TTC.

Les travaux concernant la réfection du revêtement du pédiluve ont également été actés pour un montant de 1808,40 Euros TTC et le changement de la bonde de sol de ce dernier par une bonde inox pour un montant de 715 Euros TTC à l'entreprise NOGUES.

Le Conseil Syndical a décidé de la validation d'un rack à chaussure pour des raisons d'hygiène à l'entrée de la piscine pour un montant de 580 Euros auprès de l'entreprise CREA SOUDURE, et pour la création de la dalle nécessaire à la pose de ce dernier pour un montant de 990 Euros TTC à l'entreprise NOGUES.

Les travaux de remplacement du lavabo et du WC ont été validés à l'entreprise FLAMGAZ pour un montant de 1226,69 Euros TTC. En complément une reprise de la faïence a été demandé et validé auprès de l'entreprise MURILLO pour un montant de 1958,00 Euros TTC.

Il a été demandé à ce que les travaux soient effectués avant le 1^{er} Juin 2026, date d'ouverture de la piscine.

5 – Travaux divers

La taille des palmiers de la résidence a été demandée à l'entreprise DEROZIER pour un montant de 850 Euros TTC. Les tailles devraient se faire entre les mois d'avril et mai.

Le remplacement de la porte d'accès extérieure au sous-sol au niveau du bâtiment C a été commandé à l'entreprise CREA SOUDURE pour un montant de 885 Euros TTC.

Plusieurs recherches de fuites sont en cours pour les infiltrations dans les parkings et garages en sous-sols par l'entreprise PERPITECH. Suivant le résultat des investigations et l'importance des travaux à réaliser, des reprises seront réalisées.

Des panneaux ont été rajoutés sur le local encombrant extérieur, et sur la porte de garage.

Un cache pour la gaine électrique a été rajouté au sol du portillon accès plage entre les bâtiments A et B.

Un dossier sinistre a été ouvert concernant la reprise des peintures de murs et de sol abimés lors des inondations du mois du janvier. L'expertise et la réponse de l'assureur sont attendues avant d'envisager tous travaux.

Le remplacement du portillon du local encombrant a été commandé à l'entreprise VERDIE pour un montant de 2476.85 Euros TTC. S'agissant d'un vol, un dossier sinistre a également été ouvert auprès de l'assureur de la copropriété.

6 – Devis en cours de demande

Devis de reprise des portes des bâtiments E. Ces devis seront proposés à la prochaine Assemblée Générale conformément à l'option ayant recueilli le plus de voix lors de la dernière AG.

Devis de reprise des VIGIK de toutes les entrées et sorties afin d'uniformiser l'utilisation du badge dans la copropriété. Un vote sera effectué par bâtimentors de l'Assemblée Générale.

Devis de pose de points lumineux sur les accès extérieurs.

Devis de changement du portail coulissant du parking et de la porte de garage. Compte tenu de la vétusté de ces éléments et de l'urgence qu'une éventuelle panne occasionnerait, le Conseil Syndical souhaite valider la commande de ces portails au plus vite.

Réfection de la dalle béton « accès pompier » au niveau de la sortie piéton à l'extérieur de la copropriété devant le bâtiment C.

Devis concernant le nettoyage des sous-sols à l'autolaveuse et le nettoyage annuel des vitres à l'entreprise BRICO NET.

Devis pour la reprise de plantations dans le jardin à l'entreprise MARTINEZ.

Devis pour la pose de de détecteurs de présence sur les bâtiments et couloirs non équipés. Un vote par bâtiment sera proposé à l'Assemblée Générale.

Important : il est rappelé aux copropriétaires, que les travaux effectués par les artisans sont source de dégâts, en conséquence les artisans devront protéger le bâtiment, et notamment les cages d'ascenseur avant d'effectuer les travaux

Secrétaire de séance

Président du Conseil Syndical
Patrice GAUDIN