

PROCÈS-VERBAL

Réunion du Conseil Syndical

Date : 19 septembre 2026

Lieu : Résidence RLNC Salle de réunion 8 Rue RABELAIS

Présents : Membres du Conseil syndical MMES : ALPANDE DOS REIS, EL HELW.

Présents : Membres du Conseil syndical MM. : BIRE, ENESA, MENIRI.

Copropriétaires : 63 Tantièmes 7830

Présents : 13 Tantièmes 1647 Absents : 49 Tantièmes 6034 Représentés : 1 Tantièmes 149

1. Vie de la copropriété et nuisances

- Présentation des situations de nuisances signalées (bruits, comportements, dégradations).
- Analyse des causes récurrentes et identification des lots concernés.
- Rappel des règles de vie en copropriété et des obligations des occupants.
- Proposition : mise en place d'un suivi mensuel des incidents et d'un tableau de signalement.

2. Dettes récurrentes de copropriétaires et budget adapté

- Point sur les copropriétaires en situation d'impayés récurrents.
- Analyse de l'impact sur la trésorerie et le budget prévisionnel.
- Proposition : adaptation du budget pour sécuriser les charges essentielles (ascenseurs, chaufferie, eau).
- Recommandations : relances systématiques, procédures accélérées, suivi trimestriel.

3. Travaux et étude technique

- État d'avancement des travaux en cours.
- Présentation des études techniques réalisées ou à lancer (sécurité, portes, chaufferie, ascenseurs).
- Décisions : priorisation des interventions urgentes et planification des études complémentaires.
- Suivi : tableau de bord des travaux avec échéances et prestataires.

4. Régularisation des consommations d'eau

- Analyse des consommations individuelles et collectives.
 - Identification des écarts et anomalies (fuites, surconsommations).
 - Proposition : mise en place d'un tableau trimestriel de suivi par lot.
 - Décision : régularisation annuelle avec communication transparente aux copropriétaires.
-

5. Questions diverses et propositions de solutions

- Échanges libres sur les sujets non-inscrits à l'ordre du jour.
 - Propositions : amélioration de la communication interne, optimisation des charges, renforcement du suivi des prestataires.
 - Décision : mise en place d'un plan d'action synthétique présenté à la prochaine AG.
-

Clôture de séance

La séance est levée après validation des points abordés et des actions à mener.

Pour le Conseil Syndical

Signature : M. ENESA