

CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE GEORGE V

Réunion du : 17/06/2026

Participants : Monique Dubalen / Pierrille Dailly / Thierry Bounine-Cabalé / Laurence Jarrige / Alain Le Nagard / Amandine Altura

Excusés : Alain Choinsard

CR DES REUNIONS CSS

CR réunion du 11 mai 2026

Informations consolidées	Adopté. Peut maintenant être mis en ligne sur le site.
Pour action	Alain Le Nagard

AG SS DU 13/10/2026

CR de la Mission de Gestion du CSS

Informations consolidées	Revoir la présentation : réduire les textes et mettre en avant les chiffres. Modifier l'ordre : Réalisé de l'année N-1 Réalisé N Croissance Budget prévisionnel Écart vs budget prévisionnel. Rubriques avec ligne de commentaires. Pour l'eau : évolution en m3
Échéance	01/07/2026 pour la convocation à l'AG26
Pour action	Thierry Bounine & Laurence Jarrige

AG SS DU 13/10/2026

George V info

Informations consolidées	Charte graphique de Parly 2 à appliquer. Fond à terminer, forme à changer.
Suite à donner	La forme à revoir par Amandine A. Le fond par Thierry Bounine & Laurence Jarrige
Échéance	01/07/2026 pour la convocation à l'AG26

Budget réalisé 2025

Informations consolidées	Analyse des écarts. Économie importante sur l'eau froide. Intégration tardive de la facture ENGIE de travaux réalisés en ... 2024.
Suite à donner	Rédiger résolution classique pour quitus au syndic (AG du 13/10/26)
Échéance	01/07/2026
Pour action	T. Bounine et L. Jarrige avec la gérance

Budget prévisionnel 2027

Informations consolidées	Préparation de l'AG avec intégration des projets ascenseurs, Vigik+, espaces verts (AO à prévoir en 2027) et maintenance ascenseurs Entretien des façades, AO en cours pour 2027.
Suite à donner	Finaliser budget et arbitrages.
Échéance	01/07/2026
Pour action	T. Bounine, L. Jarrige pour partage avec le CSS

FTO CSS

Informations consolidées	Questionnement sur la possibilité d'être exempté de FTO pendant 4 ans.
Suite à donner	Question à Mme ARCIER + Juridique. Réponse urgente
Pour action	T. Bounine, L. Jarrige

CONTRAT ENTRETIEN FACADES

Contrat entretien façades 2027-2030

Informations consolidées	Questionnement sur les augmentations indicielles appliquées depuis le précédent AO et sur l'opportunité d'un nouvel appel d'offres. Questionnement sur FIR.
Suite à donner	Décider stratégie AO ou renégociation.
Pour action	T. Bounine d'ici fin juin (AG)

REFECTION PEINTURES ETAGES & CAGES D'ESCALIERS

Signalétique des étages

Informations consolidées	Contrôle réalisé. Quelques éléments manquants ou dégradés identifiés.
Suite à donner	Compter besoin final à la fin du chantier et lancer une commande unique.
Échéance	Fin octobre 2026

Vernissage des portes palières

Informations consolidées	CDS annonce les jours de vernissage pour que chaque résident convienne d'un rdv sur place avec eux afin d'ouvrir leur porte si besoin.
---------------------------------	--

Peintures

Informations consolidées	2 Ptps terminé avec réserves mineures. 4 Ptps et 5 Marot terminés. 3 Marot en cours. Contrôle qualité et finitions à suivre. Adapter la peinture des portes d'ascenseur qui bloque leur fermeture.
Suite à donner	Lever les réserves et clôturer le chantier. Réunion de chantier le 18/06/2026 (présence Thierry B.-C.)

TRAVAUX EXTERIEURS

Démoussage des parkings

Informations consolidées	Devis Royal Net validé (≈2,6 k€). Négociation éventuelle à mener avant commande.
Suite à donner	Passer commande (A.Arcier)
Échéance	au plus tôt (été 2026 ?)

ENTRETIEN EXTERIEUR

Talus du 5 rue La Pérouse

Informations consolidées	Suspicion d'affaissement du trottoir et dégradation du talus.
Suite à donner	Obtenir l'avis de l'architecte et les solutions proposées.
Pour action/relance	Thierry Bounine

Bancs extérieurs

Informations consolidées	Validation obtenue pour le remplacement des 2 bancs actuels. Budget validé.
Suite à donner	Installation annoncée pour début août.
Pour action/suivi	Monique Dubalen

CANALISATIONS HORIZONTALES

Canalisations horizontales (1 La Pérouse, 4 Ptps, 7 La Pérouse)

Informations consolidées	Diagnostic amiante en cours pour le 1 & 7 LP dont travaux votés en AG 2025. Les travaux au 4 Ptps suite aux inspections doivent être faits rapidement (prioritaire)
Suite à donner	Attente devis, arbitrage et planification travaux.
Échéance	Avant fin 2026

CANALISATIONS VERTICALES

Comment vérifier l'état des colonnes des cuisines

Informations consolidées	Fuite sur colonne EC cuisine au 3 C. Marot : comment améliorer l'accès à chaque étage (trappe à 1 étage sur 2 seulement) .
Suite à donner	État des lieux des trappes d'accès cuisines
Échéance	2026
Pour action/suivi	L. Jarrige

Comment vérifier l'état des colonnes des sdb et celles des studios

Informations consolidées	1) Studios : découverte fortuite (travaux du copropriétaire) d'une colonne très abîmée dans studio au RCD du 3 C.Marot. 2) Gaines techniques sur paliers : quid enlever le calorifugeage qui empêche de voir l'état des colonnes ?
Suite à donner	Interroger gérance sur "droit" de retirer le calorifugeage
Échéance	2026
Pour action	L. Jarrige

TERRASSES & CHEMINEES

Corps de souches de cheminées

Informations consolidées	Fissures constatées par FIR sur plusieurs ouvrages. Risque d'infiltration. Dossier qui n'avance pas, pas de devis reçu (à lissier sur 4 ans).
Suite à donner	Attente du devis et décision soit AG soit budget entretien.
Échéance	1/7/2026 pour l'AG
Pour suivi	T. Bounine et L. Jarrige

ESPACES VERTS

Talus du 1 rue La Pérouse

Informations consolidées	Projet de petit muret pour contenir la descente de la terre : suspendu car autres priorités sur le poste Entretien (et non espaces verts)
Suite à donner	Réexaminer plantations qui retiennent la terre
Échéance	D'ici fin d'année
Pour action	Groupe Espaces verts (M. Dubalen, T. Bounine, L. Jarrige)

Arrosage automatique des haies privatives

Informations consolidées	État des lieux réalisé avec CVPJ : tout fonctionne. Extensions à des ilots d'arbustes à redéfinir à la rentrée.
Suite à donner	Faire évoluer le devis CVPJ
Échéance	01/09/2026
Pour action/suivi	Groupe Espaces verts (M. Dubalen, T. Bounine, L. Jarrige)

Espaces verts – amélioration des massifs

Informations consolidées	Volonté d'améliorer la qualité paysagère. Massifs d'été commandés. Réflexion sur le prestataire et la diversification des plantations.
Suite à donner	Étudier les pistes d'amélioration pour 2027.
Échéance	Fin 2026
Pour action/suivi	Groupe Espaces verts (M. Dubalen, T. Bounine, L. Jarrige)

PETITS TRAVAUX

Grille sur la pelouse du parking

Informations consolidées	Barre de blocage de la grille surélevée et dangereuse pour l'utilisateur de la place de parking devant. L'inverser Sur la longueur ne change pas le problème. Voir à couper cette barre en 2 pour 2 points de fixation dans sa largeur ?
Suite à donner	Solliciter un artisan ?

Échéance	01/09/2026
Pour action	T. Bounine et L. Jarrige

Étanchéité grille sur la pelouse du parking

Informations consolidées	Sujet à traiter avec celui de la barre de blocage dangereuse. Éviter écoulement eau de pluie par cette grille : rehausser les bords ?
Suite à donner	Solliciter un artisan ?
Échéance	01/09/2026
Pour action	T. Bounine et L. Jarrige

Éclairage escalier 1 rue La Pérouse

Informations consolidées	Devis obtenu (~1 400 €). Validation de principe réalisée.
Suite à donner	Réaliser les travaux.
Échéance	2026
Pour action / suivi	M. Dubalen

NUISANCES VOISINAGE

Locations type Airbnb (meublées touristiques courte durée)

Informations consolidées	Demandé au CSP de communiquer une procédure pour signaler la nuisance. Sujet en cours entre le CSP et la mairie.
Suite à donner	Guetter retour du CSP
Échéance	Prochaine réunion CSS

ASCENSEURS

Mise en sécurité des ascenseurs (Suite audit quinquennal)

Informations consolidées	Suite audit quinquennal 2025. Six points de vigilance identifiés. AO en cours.
Suite à donner	Réception et analyse des offres puis arbitrage.
Échéance	2026

Modernisation des ascenseurs

Informations consolidées	Projet majeur pour AG 2026. Offre OTIS reçue. Travaux prévus sur 4 ans. Questions techniques restantes : armoires de commande, espace cabine (gain de 2,5cm n'est pas primordial, s'assurer que l'espace ne sera pas réduit), impacts futurs des moteurs Gearless, organisation chantier, base vie et accompagnement des résidents. Étude de financement via fonds ALUR et limitation des appels de fonds. Suivi et réception de chantier du premier ascenseur et aléatoirement du second ascenseur. OTIS prend en charge toutes les remises à niveau sécuritaires : à faire confirmer et à partir de quand. Faire confirmer que la taille de la cabine ne sera pas réduite et si changement Gearless : pas de changement de commande. Remise d'un an de maintenance à préciser.
Suite à donner	Préparer la résolution AG et l'annexe (à relire par le CSS). Attente gérance proposition de financement. 2 options pour le suivi de chantier : 1) Attente de la proposition du coût de suivi et réception de chantier pour 2 ascenseurs par M. GUIAUCHIN (Mme ARCIER). 2) Réception de chantier par l'ascensoriste directement avec un contrat très cadré par le Juridique (Prendre le conseil de M. AUDOUSSET pour le suivi).
Échéance	AG 2026
Pour action / suivi	T. Bounine

Qualité de service Schindler

Informations consolidées	Plusieurs pannes constatées sur différents immeubles. Niveau de service jugé insuffisant.
Suite à donner	Suivre les incidents et demander des actions correctives.
Pour action / suivi	T. Bounine

SECURITE ACCES IMMEUBLES

Vigik+

Informations consolidées	Evolution des accès vers VIGIK + d'ici 2030. Étude terminée. Coût entre 7,6 k€ et 15,5 k€ selon réalisation totale en 2027 ou entre 2027 et 2028.
Suite à donner	Arbitrer le scénario définitif et préparer la résolution pour l'AG 2026
Pour action / suivi	T. Bounine

DOUBLES VITRAGES

Double vitrage

Informations consolidées	Réflexion sur une négociation groupée. Sujet lié à l'amélioration du DPE collectif. Questionnaire récupéré mais manquent les réponses des copropriétaires sur leur intérêt ou non de passer au double-vitrage.
Suite à donner	Relancer le syndic qui doit nous envoyer le fichier <u>complet</u>
Pour action / suivi	L. Jarrige

ENTRETIEN CHAPITEAU AIRES DE JEU

Toile du chapiteau

Informations consolidées	État dégradé. Besoin de nettoyage ou d'un plan d'entretien. Si changement de toile, la nouvelle serait permanente, donc économie de démontage/remontage chaque année. Pour AG 2027 et donc changement en 2028.
Suite à donner	Étudier les solutions et devis. Demander à Mme ARCIER si prix négocié si plusieurs résidences ensemble.
Pour action / suivi	P. Dailly

ANIMATION

Fête des voisins 2027

Informations consolidées	Réflexion sur un événement propre à George V sous le chapiteau.
Suite à donner	Définir le format et l'organisation.

PARLY2.COM

Nouveau site Parly2.com

Informations consolidées	Réorganisation documentaire et nettoyage des contenus en cours.
Suite à donner	Finaliser l'architecture documentaire.
Pour action / suivi	Alain Le Nagard

AG Parly2.com

Informations consolidées	Procès-verbal toujours attendu.
Suite à donner	Réception et analyse du PV.
Pour action / suivi	L. Jarrige, dès réception