COMPTE RENDU DU CS DU 7 Septembre 2026

Consommation RCU et GAZ

Coût comparatif entre conso réelle et conso projetée au gaz saison 25 - 26

GAZ 25-26	Viria kW	RCU Kw	Viria / RCU	cout Kw	
juillet-25	73 999		0.05	3 996	8 007
Aout 25	72 706		0.05	3 727	7 735
septembre-25	88 201		0.05	4 637	9 085
octobre-25	65 589		0.05	3 422	7 267
Oct RCU abont					4 556
Nov Dec cpteur Viria					3 777
novembre-25		171000		7 022	15 718
decembre-25		213000	0.040725	7 902	17 488
janvier-26		385000	0.042070	16 197	25 415
Fevrier-26		242210	0.042090	10 195	19 109
mars-26		206660	0.045170	9 335	18 234
avril-26		135660	0.043080	5 844	14 458
mai-26		97620	0.043478	4 244	12 789
juin-26		52740	0.043240	2 280	10 743
	300 495	1 503 890		78 801	174 380

Dépenses réelles GAZ + RCU

Viria kW	Viria	cout Kw	
73 999	0.05075	3 756	8 008
72 706	0.04955	3 602	7 365
88 201	0.04915	4 335	9 085
170 445	0.04857	8 279	15 038
277 684	0.04763	13 227	22 962
355 814	0.04437	15 786	27 479
446 006	0.05058	22 559	37 276
363 920	0.04981	18 127	30 438
326 060	0.06902	22 504	34 990
158 245	0.06990	11 062	18 151
112 234	0.06432	7 219	12 688
79 235	0.06204	4 916	9 313
2 524 549		135 371	232 793

Dépenses Si Gaz toute la saison

Soit un coût actuel d'environ 174380 (Gaz + RCU) contre 232793 (Tout Gaz)

CEE : Les CEE furent versées en Juillet. Cette somme a, actuellement, servi pour toutes dépenses ayant un rapport avec le passage du Gaz au RCU. Ceci afin de ne pas augmenter les charges des copropriétaires. Un bilan complet et définitif sera joint lors de l'AG.
Ces CEE ont permis de rénover entièrement les installations de chauffage qui dataient de la construction de la résidence (sous-stations et circuit enterré).

Budget : Le budget, hors bâtiments, de cette saison est légèrement en baisse, notamment dû à la rubrique chauffage (conso RCU moindre, électricité, visite Socotec, coût du Kw RCU…), par contre le budget Espaces verts est en augmentation par rapport à la saison précédent dû aux journées de remise en état des principaux points délaissés depuis la liquidation de FP Élagage. Une journée de présence dans la résidence Jean Racine est **facturée 1380€.** Il faudra, dorénavant, lister les travaux qui demandent la présence de la Sté Morel (taille des haies…) et faire faire par notre ouvrier d'entretien les travaux qui lui reviennent.

Ravalement Bt J

La Sté Sageco envisage de faire une présentation des devis vers la fin septembre au groupe de travail du Bt J, devis qui seront amendés par ce groupe afin de connaître le coût le plus réel. Il est envisagé de faire une réunion avec l'ensemble des copropriétaires du Bt J avant l'AG pour que chacun puisse avoir la connaissance du travail à effectuer le coût.

Convention Enedis (bornes de recharge voitures électriques

Nous espérons que les travaux débuteront courant Octobre. Un appel de fonds sera demandé aux 13 copro désirant une prise électrique voiture.

Travaux CRAM (SStations et réseau chauffage)

Les travaux devraient débuter courant Octobre

- **Ista** : vérification des compteurs ECS bloqués : Il reste encore des compteurs à vérifier. Une relance est faite par Mr Valognes.
- **Portillon** : Travaux de remise en état prévus dé@but Novembre.
- **Toitures** Bt 4, 6-8, 10-12 et 14-16 : des devis sont demandés aux entreprises et une présentation sera faite par la Sté Apromo lors de l'AG
- Un point sur la fermeture des placard techniques (Batteuses) est de nouveau demandé à Mr Valognes.
- Revoir la pression et/ou débit de l'eau (EF et ECS) Bt 14

- Une information sera faite, à l'AG, sur le fonctionnement des assurances lors de dégats (volets, eaux….)
- Voir affaissement sol devant le conduit des vannes de O/F RCU à l'entrée de la résidence
- Remplacement du tableau noir libre- service par le dernier tableau blanc posé. Les résidents ne pouvant pas descendre les escaliers pourront lire les documents et CR émis par le syndic. Il n'est pas acceptable que ce tableau libre-service sert à la critique, notamment de B Bergue.

Points pour l'AG

- Pose d'un portail ou barrières levantes à l'entrée de la résidence

- Mise en conformité de l'éclairage extérieur : remplacement des globes éclairant le ciel par des têtes de luminaires plates (éclairant la sol)

Ces 2 points pouvant être pris sur le fonds de travaux communs d'où une opération blanche pour les copropriétaires.

- Remplacement de boîtes aux lettres normalisées au Bt 2. Actuellement, celles-ci ne peuvent recevoir des paquets commandés sur internet et certains copropriétaires demandent à Mr Bergue de les réceptionner

- Renouvellement des membres du CS

- Suppression des VO du Bt 6 : suppression des risques sanitaires (nuisibles,…) suppression de la désinfection annuelle des conduits et du blanchiment des locaux VO (gains pécuniers)

D Leroux