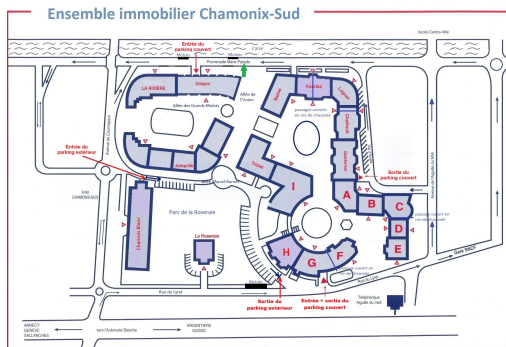




Chamonix-Sud

Conseil de l'Union de syndicats des copropriétaires de Chamonix-Sud

Compte rendu de la réunion du 19 août 2025 (en italique : compléments après réunion)

Les membres du conseil de l'Union se sont réunis le 19 août à 11h, pour faire un point avec la société Alp'Nettoyages ; à 14h30 pour traiter des points en cours.

La réunion du matin a regroupé :

- TR1/GH : Marianne Guichonnet
- TR1/I : Cédric Undritz
- TR2 : Emmanuel Collomb et François Grégoire
- TR3/Jonquille : Jean-Luc Charvet

et les responsables d'Alp'Nettoyages : Dimitri Tzanos (gérant) et Fabienne Piodellaz (chef d'équipe).

L'objet de la réunion était de visiter les locaux mis à la disposition de l'entreprise de nettoyage, de prendre connaissance des équipements dédiés au nettoyage de Chamonix-Sud (extérieur, garage en sous-sol), et de faire le point sur tous les sujets intéressant le conseil de l'Union.

FG commence la réunion en rappelant brièvement l'historique : l'entretien de Chamonix-Sud a été assuré par Pierre&Vacances, par AMP jusqu'en 1998, par la société Alp'Nettoyages de René Greco, par la société Alp'Nettoyages de Sébastien Greco, et enfin depuis 2011 par la société Alp'Nettoyages de Dimitri Tzanos.

D. Tzanos répond ensuite aux questions posées. Il évoque notamment le rapport quotidien effectué en fin de matinée par la chef d'équipe chez Foncia, ce qui implique un excellent contact avec le personnel de l'agence.

Plusieurs questions sont relatives au plan de déneigement, dont il est rappelé que la dernière édition (octobre 2021) est disponible sur le site de l'Union à l'adresse <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2022/12/5079-plan-de-Chamonix-Sud-Deneigement-10.2021.pdf>.

D. Tzanos évoque le cas des « jalons » utilisés en hiver pour repérer les avaloirs (piquets à neige de deux mètres de longueur). Ces jalons sont parfois utilisés par des personnes comme des javelots et donc retrouvés un peu partout. Pour faire face à ces incivilités, il est proposé de remplacer ces jalons par des marques en couleur sur les murets au droit de ces avaloirs. Cette proposition est acceptée.

La réunion de l'après-midi a eu lieu dans les locaux de Foncia, avenue de l'Aiguille-du-Midi.

Présents :

- TR1/ABCDE : Yves Danveau en visio
- TR1/GH : Marianne Guichonnet
- TR1/I : Cédric Undritz
- TR2 : François Grégoire
- TR3/Grépon : Jérémy Loy en visio et Anthony Helleu en visio
- TR3/Jonquille : Jean-Luc Charvet

Excusés : TR1/F, TR4 et TR5

Absent : TR6

L'ordre du jour ci-dessous avait été envoyé par courriel aux membres du conseil le 9 août 2025.

1 – En cours

1.1 – Avancement des travaux votés

- 1.1.1 2022 : Rénovation de l'étanchéité de la dalle, maîtrise d'œuvre confiée à ACT (N. Soccol)
 - ➔ Avancement
 - ➔ Réponse à apporter à la question posée par J.-L. Charvet dans son courriel du 30 juin quant au texte de la résolution « réfection de l'étanchéité de la dalle parking **et** réfection de la place de Chamonix-Sud ».
- 1.1.2 2022 : Évolution des statuts de l'Union : travail préparatoire (PJ n°1)
- 1.1.3 2023 : Création de deux allées dans le parc de la Roseaie, suppression du béton sur l'ancienne cave à fuel

1.2 – Dossiers en cours

- 1.2.1 Emplacement du compteur EdF TR2/Extérieur
- 1.2.2 Demande du conseil syndical du Chamois Blanc (privatisation de 4 places de stationnement)
- 1.2.3 Amélioration des accès de l'allée Marcel-Burnet (PJ n°2)
- 1.2.4 Matérialisation de places « motos » dans le garage en sous-sol (PJ n°3)
- 1.2.5 Protection du bas de certains poteaux souvent heurtés par des véhicules

1.3 – Avancement entretien courant en sous-sol

- 1.3.1 Remplacement des dalles cassées
- 1.3.2 Inventaire des véhicules
- 1.3.3 Véhicules en infraction
- 1.3.4 Projet de mise sous alarme des 31 extincteurs (PJ n°4, devis du 23.06.2025 de 6 463 €)

1.4 – Avancement entretien courant en extérieur

- 1.4.1 Travaux commandés après l'AG
 - 1.4.1.1 Peinture (mai, De Almeida) : tous les tags + passage Chailloud
 - 1.4.1.2 Élagage (mai, Alpaysage) : allée de l'Union
 - 1.4.1.3 Maçonnerie (juin, De Almeida) : « banc » en limite TR1/TR2
 - 1.4.1.4 Maçonnerie (août, De Almeida) : potelets via d'Aoste (PJ n°7)
- 1.4.2 Contrat d'entretien des espaces verts¹
 - 1.4.2.1 Contrat actuel Parcs&Jardins Mabboux
 - 1.4.2.2 Proposition Alpaysage (PJ n°5)
- 1.4.3 Contrat d'entretien, hors espaces verts
 - 1.4.3.1 Contrat actuel Alp'Nettoyages
 - 1.4.3.2 Proposition Seignobos (PJ n°6)
- 1.4.4 Réparations des bancs en TR1
- 1.4.5 Pose de potelets devant l'accès au SPAR et sur le trottoir en face (PJ n°8)
- 1.4.6 Proposition du 21.07.2025 d'Automatismes du Mont-Blanc (AMB) de réfection des massifs béton de la barrière à l'entrée de l'allée Marcel-Burnet (3 146 € TTC)

2 – Finances

- ➔ Avancement
- ➔ Réponse à apporter à la question posée par J.-L. Charvet dans son courriel du 10 août quant à la répartition des financements respectifs Bâtiments/Union.

3 – Sujets ne concernant que TR1 et TR2

- 3.1 – Nuisances Carmen
- 3.2 – Convocation syndicat principal TR1
- 3.3 – Dispositions à prendre pour la gestion de la « loge du gardien », partie commune de la TR1 et de la TR2 (initialement appelée TR1/B).

La réunion s'est déroulée de 14h30 à 18h en reprenant l'ordre du jour.

¹ Cahier des charges : nettoyage de printemps, 7 tontes/an, taille des haies et arbustes 2 fois/an, soufflage des feuilles parc et voiries

Hors réunion : FG a oublié de commencer la réunion par l'élection du président du conseil, premier sujet habituellement à l'ordre du jour de la réunion qui suit l'AG.

Un courriel a donc été envoyé aux membres du conseil à ce sujet, le 24 août 2025 dans lequel FG propose sa candidature. Le 1^{er} septembre, aucun membre ne s'étant opposé à sa candidature et aucun autre membre ne s'étant proposé, FG est réélu pour un an.

FG démarre la réunion en regrettant l'absence de gestionnaire à la réunion, à la suite de la démission de Maxence De Bartolo qui a quitté Foncia fin juin 2025.

Il rappelle que le 3 avril 2025, l'assemblée générale de l'Union a « désigné Foncia Mont-Blanc Sallanches en qualité de directeur de l'Union », dans sa résolution n°9.

Faisant suite à ce vote, Foncia Mont-Blanc, directeur, a nommé Maxence De Bartolo, gestionnaire (assisté de Nathalie Castelle) et Audrey Berthier, comptable, pour l'exécution de la « convention de gestion ».

Nous avons été informés que notre directeur Foncia Mont-Blanc cherchait à embaucher un gestionnaire en remplacement de Maxence De Bartolo, mais pour le moment, aucune proposition n'a été reçue. Dans cette attente, c'est Jessy Thomasset, directrice copropriété, qui assure l'intérim.

Hors réunion (le 29 août 2025) : la situation est inchangée.

1 – En cours

1.1 – Avancement des travaux votés

1.1.1 2022 : Rénovation de l'étanchéité de la dalle, maîtrise d'œuvre confiée à la société ACT (N. Soccol)

→ Avancement

Conformément à ce que Maxence de Bartolo avait conclu durant notre réunion du 2 avril 2025 : « Maxence De Bartolo conclut que l'opération de rénovation de l'étanchéité de la dalle va pouvoir reprendre. », il a donc appelé la société Alpes Concept Travaux (ACT, Nicolas Soccol) pour lui signifier la reprise du contrat de maîtrise d'œuvre tel que présenté au conseil de l'Union le 20 décembre 2023².

De façon à ne pas retarder la commande, ACT a conservé sa proposition en l'état (donc pas de réajustement du montant), ce qui a permis à Maxence De Bartolo de passer commande.

La réalisation de ce contrat se traduit par une première visite sur place durant la seconde quinzaine de juillet, puis par des réunions de travail (la première fin septembre ?) pour présenter l'avancement du projet : échancier, DCE³, projet de rénovation hypothèse 1 : à l'identique, projet de rénovation hypothèse 2 : avec plus de verdure.

L'idée est de pouvoir se mettre d'accord au sein du conseil d'ici fin 2025 sur deux projets qui seront proposés aux votes lors de nos prochaines AG en 2026.

Hors réunion ; en réponse à une question posée pendant la réunion, la lecture du contrat (disponible sur le site myfoncia/Union) nous montre qu'il n'y a pas d'acompte à verser à la signature du contrat car la facturation sera faite à la fin de la validation de chacune des phases.

² En réponse à plusieurs remarques, FG rappelle un bref historique. Début 2019, les copropriétaires en AG décident d'une étude « diagnostic » de l'étanchéité de la dalle, à charge au directeur de trouver une entreprise pour réaliser l'étude. Mi-2019, un A/O est lancé auprès de 15 entreprises. 4 répondent qu'elles sont intéressées. Les réponses reçues sont étudiées lors de réunions du conseil. En juin 2020, ce dernier « conseille » au directeur de retenir la société ACT. Celle-ci réalise l'étude et publie son rapport le 8 janvier 2021. Les copropriétaires sont informés lors des AG début 2021 et décident de confier à ACT un complément d'étude dont les résultats sont présentés le 10 janvier 2022. Ils décident début 2022 de confier à ACT une étude de maîtrise d'œuvre, préalable au lancement du projet. Des discussions ont alors lieu au sein du conseil et des compléments techniques sont demandés à plusieurs sociétés (Férigo, Guichard, CGI). Leurs rapports sont étudiés et lors de leur réunion du 27 avril 2023, les membres du conseil de l'Union décident de proposer au directeur de retenir la société ACT pour cette étude de maîtrise d'œuvre. Compte tenu par ailleurs des conclusions des discussions d'ordre juridique durant cette même période, le directeur de l'Union signe en juin 2025 le contrat de maîtrise d'œuvre avec la société ACT. Les conditions d'exécution sont celles qui nous avaient été présentées lors de la réunion du 20 décembre 2023.

³ DCE = dossier de consultation des entreprises.

- ➔ Réponse à apporter à la question posée par J.-L. Charvet dans son courriel du 30 juin quant au texte de la résolution « réfection de l'étanchéité de la dalle parking et réfection de la place de Chamonix-Sud ».

Jean-Luc Charvet écrit « Les espaces TR1, TR2 et TR3 sont les parties communes de 3 SDCs TR1, TR2 et TR3 distincts. Si l'Union a pour objet d'entretenir le parking en sous-sol, en particulier son étanchéité, elle devrait laisser à chaque SDC la faculté de décider pour l'ampleur et le coût de la rénovation/transformation de ses parties communes en surface ».

En réponse, FG rappelle nos statuts dont dès le début, l'article 2 « Objet » dispose que :

La présente Union a pour objet :

1°) La gestion, l'entretien, le remplacement s'il y a lieu, le fonctionnement et éventuellement la création des éléments d'équipement communs ci-après : les parkings souterrains et les emplacements extérieurs pour le stationnement des voitures automobiles [...], l'ensemble des voies et allées de circulation pour véhicules automobiles ou pour piétons [...], les jardins et espaces verts de l'ensemble [...], tous les accessoires des éléments ci-dessus[...] Et généralement, outre des éléments visés ci-dessus, la gestion et l'entretien de tous les ouvrages, éléments d'équipement et aménagements qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les membres de l'Union ou de plusieurs d'entre eux, leurs améliorations, la création de nouveaux aménagements ou éléments d'équipement.

FG conclut avec la plupart des membres du conseil que le réaménagement en surface est de la responsabilité de l'Union.

J.-L. Charvet conclut « je vais prendre contact avec un avocat pour avoir une réponse juridique à cette question. »

1.1.2 2022 : Évolution des statuts de l'Union

FG a réalisé une version Word de nos statuts à partir de la version papier datée du 24 mars 1983. Le fichier .doc a été joint à la convocation (PJ n°1). Il ne reste plus maintenant qu'à faire la liste des points qui méritent correction ou apport de précisions, pour préparer une demande de modification des statuts.

J.-L. Charvet remarque que les statuts de l'Union évoque 6 copropriétés et non pas 10. Il pose alors la question de la gouvernance de l'Union (membres de l'AG). FG répond qu'à sa connaissance, les responsables de l'Union (Directeur, membres de l'AG, membres du conseil) ont toujours considéré qu'il y avait 6 tranches et 10 copropriétés. Il est conclu que l'amélioration à venir des statuts devra proposer une rédaction plus claire sur ce point.

1.1.3 2023 : Création de deux allées dans le parc de la Roseraie, suppression du béton sur l'ancienne cave à fuel

Compte tenu des priorités actuelles et du fait que les appels de provisions n'ont pas été effectués (c'était au moment de la transition Audrey Berthier – Maxence De Bartolo), ce sujet est mis en sommeil.

1.2 – Dossiers en cours

1.2.1 Emplacement du compteur EdF TR2/Extérieur

Pas d'évolution depuis le rappel de la situation le 2 avril dernier

Ce compteur n'a jamais été remplacé par un compteur Linky, EdF prétend ne pas savoir où il se trouve. Donc plus de relevés depuis au moins deux ans et des factures basées sur des estimations. Maxence De Bartolo a pris contact avec EdF qui doit envoyer un employé sur place. Si la difficulté persiste, on pourrait ne plus payer.

1.2.2 Demande du conseil syndical du Chamois Blanc (privatisation de 4 places de stationnement)

Pas de retour du conseil syndical TR4 à notre demande d'informations.

1.2.3 Amélioration des accès de l'allée Marcel-Burnet

Des visites sur place durant le premier semestre 2025 ont permis d'établir une liste d'améliorations à apporter (cf. PJ n°2).

1.2.4 Matérialisation de places « motos » dans le garage en sous-sol (PJ n°3)

Des visites sur place durant le premier semestre 2025 ont permis d'établir une liste d'améliorations à apporter (cf. PJ n°3).

1.2.5 Protection du bas de certains poteaux souvent heurtés par des véhicules

Proposition est faite de protéger les bas des poteaux souvent heurtés par des véhicules. Cette proposition est acceptée.

Le conseil de l'Union demande au directeur de faire faire des devis.

FG informe le conseil d'une suggestion que lui a faite Alain Mercier : déplacer légèrement le poteau de droite lorsque l'on va en TR2 en étant entré par la rue du Lyret. L'idée est très intéressante et sera soumise à l'avis d'ACT.

1.3 – Avancement entretien courant en sous-sol

1.3.1 Remplacement des dalles cassées

Les discussions sont terminées entre le fabricant de dalles et l'artisan qui va les poser. La commande a été passée par Foncia.

1.3.2 Inventaire des véhicules

FG a inventorié tous les véhicules, emplacement par emplacement, début juin. Il fait en réunion une synthèse des informations recueillies à ce jour.

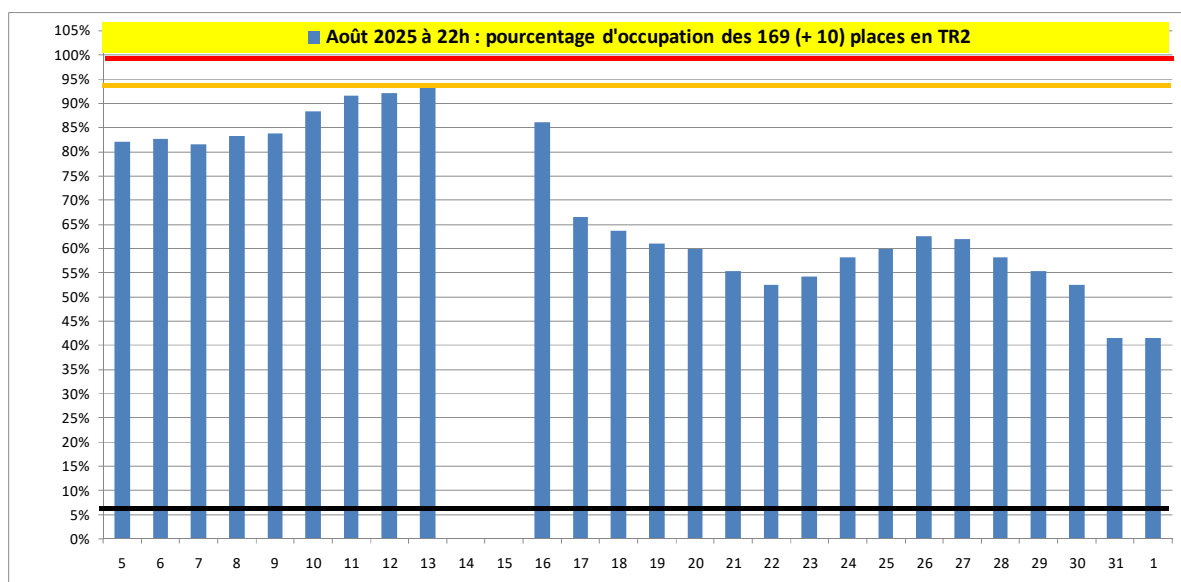
Hors réunion : la comparaison entre cet inventaire et la situation au 30 août montre que 22 véhicules seulement sont toujours à la même place (5 en TR1, 8 en TR2 et 9 en TR3). Il convient donc de faire taire le bruit qui court de la présence de nombreux véhicules qualifiés de « ventouses ».

TR1 : n°100 (EM-139-HM + moto) – n°83 (4609 ZK 74) – n°89 (GY-011-KV) – **n°60 (DC-337-BP)** – n°50 (FN60 LUF)

TR2 : n°168 (BY-504-RD) – n°156 (DN-474-FF) – n°49 (GW-098-CA) – n°36 (AH-740-MS) – n°29 (GJ-999-PL) – n°76 (7339 GDS) – **n°88 (BM-814-GC)** – **n°119 (AN-115-KD)**

TR3 : n°13 (GX-088-ZV) – n°31 (CK-785-SM) – n°29 (CF-224-DA) – **n°45 (GT-751-SV)** – n°69 (CL-936-LB) – n°67 (EV-731-ZN) – n°100 (EJ-328-FX) – n°103 (80-ST-85) – n°104 (EN-825-VV)

Nous avons pu constater encore cette année que la garage en sous-sol n'a jamais été plein, comme en témoigne le relevé TR2 ci-dessous en août :



1.3.3 Véhicules en infraction

Grâce à nos efforts de communication (papiers posés sur les pare-brise), le nombre de véhicules en infraction avec notre règlement intérieur est en diminution constante. Il n'en reste que 5 dont nous communiquons la liste à la gendarmerie (1 en TR1, 2 en TR2 et 2 en TR3) :

Lieu	Type de véhicule	Fin CT		immatriculation
TR1/n°60	Porsche noire	11.11.2022	FR	DC-337-BP (13)
TR2/n°88	camionnette blanche	27.12.2022	FR	BM-814-GC (74)
TR2/n°119	Honda	26.03.2021	FR	AN-115-KD (74)
TR3/n°45	Volkswagen noire	sans	FR	GT-751-SV (74)
TR3/n°82	Renault	10.05.2024	FR	EV-891-VZ (01)

TR1/n°60 (Porsche noire) : papier derrière le pare-brise mi-2024 : « Ne pas toucher, elle sera réparée d'ici peu 06 59 52 54 13 ».

TR2/n°88 (Camionnette blanche) : appartient à Luciano qui n'a pas la carte grise et qui nous a remis un papier signé nous autorisant à faire évacuer ce véhicule.

TR2/n°119 (Honda) : véhicule abandonné depuis mi 2023, plaques retirées 12/23, pneus à plat, portes ouvertes.

Nota :

- en TR1/n°83, le CT du véhicule 4609 ZK 74 est ancien. Le propriétaire a informé l'Union ne plus avoir de permis et chercher une personne susceptible de conduire son véhicule au CT. Nous l'avons donc retiré de la liste.
- en TR3, le CT du véhicule EV-891-VZ est ancien, mais ce véhicule change souvent de place. Le propriétaire n'a pas pris en compte notre rappel au règlement.

1.3.4 Projet de mise sous alarme des 31 extincteurs

Compte tenu des répétitions d'incivilités concernant les extincteurs du garage, Maxence De Bartolo avait demandé un devis de mise sous alarme. Après discussion, les membres du conseil seraient favorables à la mise sous alarme des extincteurs TR1 (les plus percutés) mais au préalable désirent :

- connaître le fonctionnement de cette alarme (quand ? pendant combien de temps ?) ;
- disposer d'un autre devis pour s'assurer du bien fondé de la proposition Chubb, société avec qui nous avons un contrat d'entretien annuel.

1.4 – Avancement entretien courant en extérieur

1.4.1 Travaux commandés après l'AG

1.4.1.1 Peinture (mai, De Almeida) : tous les tags + passage Chailloud

Les appels de provisions réalisés en avril ont permis de remonter le niveau de trésorerie. Maxence de Bartolo a aussitôt signé le devis de travaux de peinture.

Plusieurs copropriétaires se sont félicités de ce travail de rénovation qui permet de redonner une image positive de notre village-piéton.

1.4.1.2 Élagage (mai, Alpaysage) : allée de l'Union

Il en a été de même pour ces travaux d'élagage qui attendaient depuis deux ans (des branches arrivaient au niveau des appartements).

1.4.1.3 « Banc » en limite TR1/TR2

Il en a été de même pour la maçonnerie du banc en limite TR1/TR2. Il reste toutefois la partie menuiserie. Un ordre de mission a été envoyé au menuisier Christian Bossonney le 20 août. Il lui a été également demandé de retirer l'ancienne terrasse en bois (venant de la TR2) et déplacée il y a de nombreuses années en TR1 devant le bâtiment A.

1.4.1.4 Maçonnerie (août, De Almeida) : potelets via d'Aoste

Ces travaux demandés depuis deux ans ont fait l'objet d'un ordre de mission le 8 août à notre demande. Les travaux ont été réalisés dès le 11 août par l'entreprise De Almeida.

1.4.1.5 Dalles gravillonnées

Hors réunion : à la suite d'un tour de la place Edmond-Désailoud, FG et Marianne Guichonnet ont constaté que plusieurs dalles gravillonnées (bordures des passages sous les arcades) étaient décollées. Dès le lendemain, l'information a été communiquée à Foncia et un ordre de mission transmis à l'entreprise De Almeida.

1.4.1.6 Boîtes à clefs

Hors réunion : le long de la passerelle, 33 boîtes à clefs « sauvages » ont été recensées côté Iris et une côté GH. On constate par ailleurs des boîtes installées ici et là sur nos façades. D'après ce que nous savons, certaines de ces boîtes ont été posées par des occupants d'appartements hors Chamonix-Sud (notamment des résidences de l'avenue de l'Aiguille-du-Midi, information avérée pour au moins 4 boîtes situées dans le coffret de TR1/B).

Question : que fait-on pour arrêter ces installations « sauvages » ?

Pour information : un coffret extérieur a été installé au printemps pour le Jonquille. La pose d'une boîte est conditionnée à une déclaration chez le syndic. Cela nous semble une très bonne procédure puisque chaque boîte est clairement identifiée par le syndic.

Nota : ce sujet ne concerne pas les 313 appartements de la TR2 où les boîtes à clefs doivent être posées que sur les chambranles des portes d'entrée des appartements (décision d'AG à la suite du vote négatif de suppression des digicodes).

1.4.1.7 Vérification du bon fonctionnement de l'éclairage extérieur

Hors réunion : comme chaque année en août, de nuit, FG a fait le tour de l'ensemble de Chamonix-Sud (extérieur et sous-sol) pour faire la liste des spots/ampoules/néons hors service. Cette liste est ensuite remise à Foncia qui la transmet à l'électricien qui assure le bon fonctionnement de nos installations.

1.4.1.8 Remise en état de la clef « Marcel »

Hors réunion :

Contexte : la clef « Marcel » est la clef utilisée pour ouvrir la grille permettant d'accéder au parking souterrain lorsque l'on vient de l'allée Marcel-Burnet. Cette clef est notamment utilisée par les personnes à mobilité réduite.

Pb : Foncia a été informé en août que la serrure ne fonctionnait plus. À la suite d'investigation, il s'est avéré qu'une clef était cassée dans le barillet. Tout est rentré en ordre et les utilisateurs, notamment les copropriétaires de la Roseaie, peuvent à nouveau utiliser cette serrure (clefs « Marcel » disponibles chez Foncia).

1.4.2 Contrat d'entretien des espaces verts⁴

1.4.2.1 Contrat actuel Parcs&Jardins Mabboux

1.4.2.2 Proposition Alpaysage

Les membres du conseil étudient la proposition d'Alpaysage et recommandent au directeur de dénoncer le contrat actuel avec Parcs&Jardins Mabboux et de signer un contrat avec Alpaysage.

1.4.3 Contrat d'entretien, hors espaces verts

1.4.3.1 Contrat actuel Alp'Nettoyages

1.4.3.2 Proposition Seignobos

Les membres du conseil étudient la proposition Seignobos et demandent à FG (en l'absence de gestionnaire Foncia) de demander à Alp'Nettoyages une proposition de contrat en bonne et due forme.

Hors réunion : cette demande a été faite le jour même. La proposition de contrat a été reçue le 28 août au soir et transmise pour avis aux membres du conseil dès le 29 août.

1.4.4 Réparations des bancs en TR1

Ces travaux demandés depuis deux ans ont fait l'objet d'un ordre de mission le 20 août à notre demande. Les travaux ont été réalisés dès le 21 août par Christian Bossonney.

1.4.5 Pose de potelets devant l'accès au SPAR et sur le trottoir en face

⁴ Cahier des charges : nettoyage de printemps, 7 tontes/an, taille des haies et arbustes 2 fois/an, soufflage des feuilles parc et voiries

Compte tenu du très bon travail réalisé par Orlando De Almeida, nous avons proposé aux gérants du SPAR de lui commander la pose des potelets tant attendus.

1.4.6 Proposition du 21.07.2025 d'Automatismes du Mont-Blanc (AMB) de réfection des massifs béton de la barrière à l'entrée de l'allée Marcel-Burnet (3 146 € TTC)

Les membres du conseil valident cette proposition et demandent au gestionnaire intérimaire d'organiser ces travaux qui nécessitent la présence simultanée de :

- l'électricien (Éric Simond) pour coupure/remise en service de l'alimentation électrique ;
- la société AMB pour la dépose/repose de la barrière ;
- la société ViaTech pour la dépose/repose du lecteur de badge ;
- la société De Almeida pour les travaux de maçonnerie.

2 – Finances

- ➔ Avancement : un point détaillé sera fait à la prochaine réunion.
- ➔ Réponse à apporter à la question posée par J.-L. Charvet dans son courriel du 10 août quant à la répartition des financements respectifs Bâtiments/Union.

FG répond qu'à sa connaissance, les travaux liés aux surfaces entretenues par l'Union sont de la responsabilité de l'Union ; et les travaux liés aux surfaces entretenues par les bâtiments sont de la responsabilité des bâtiments.

Ainsi en 2024 :

- pour l'escalier du Jonquille : les travaux ont été financés par le Jonquille pour les marches et par l'Union pour l'enrobé au sol de l'allée de l'Union ;
- pour l'allée Marcel-Burnet : les travaux de réfection de l'enrobé avec remontée accès PMR vers le Triolet ont été financés par l'Union.

3 – Sujets ne concernant que TR1 et TR2

3.1 – Nuisances Carmen

Les nuisances se poursuivent mais toute action est suspendue à la réactivation du syndicat principal TR1.

3.2 – Convocation syndicat principal TR1

Les discussions entre syndicats ont abouti. L'ensemble des copropriétaires TR1 devraient être prochainement convoqués.

3.3 – Dispositions à prendre pour la gestion de la « loge du gardien », partie commune de la TR1 et de la TR2 (initialement appelée TR1/B).

FG rappelle qu'à l'origine, ce que l'on appelle la TR2 s'appelait TR1/B.

La « loge du gardien » est une partie commune pour les copropriétaires de la TR1 d'origine, donc de ce que l'on appelle aujourd'hui TR1 et TR2 (pour plus d'informations, relire [la note rédigée par FG à ce sujet](#), disponible sur le site web de l'Union).

Ce local n'est pas un lot de copropriété mais une partie commune TR1-TR2. Il ne peut donc pas être vendu en l'état. Par contre, il pourrait être rénové et donné à la location. Pour cela, il faudra mettre en place un mécanisme au-dessus des actuelles TR1 et TR2 pour en assurer la gestion administrative et comptable.