



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du 18 septembre 2023

Membres présents du Conseil Syndical :

Mme Michèle Maggi , espaces verts / secrétaire
Mme Françoise Prinçay, trésorière
Mme Séverine Corneloup, Immeuble Maubuisson
Mme Pascale Paris, espaces verts
M Camille Fouquesolle, dératisation
M Bernard Merel, Travaux, assainissement
M Philippe Montaigne, Travaux
M Pascal Tison, électricité, barrières

- VERTFONCIE : Mme Lagoute
- CHLOROPHYLLE : M Poivré

Les membres excusés :

Mme Joelle Lemoign, présidente,
M Eric Payen, Télédistribution, TNT, SAT, fibre, site internet, messagerie
Mme Amina Bassir trésorière adjointe

Responsables de secteurs :

M Chassat Gérard
Mme Lesaux Véronique

La présente réunion a pour objet de faire le point sur les impayés , l'entretien des espaces verts, les travaux réalisés et ceux à venir ainsi que les propositions de résolutions à présenter à la prochaine Assemblée Générale.

1) Point sur les impayés :

Notre budget est à l'équilibre. Vertfoncié a fait le nécessaire pour apurer les gros impayés. A ce jour la trésorerie est légèrement excédentaire.

2) Espaces verts :

Monsieur Poivré signale nombre d'incivilités voire d'insultes à l'encontre des jardiniers et de lui-même. 2 plaintes ont dû être déposées en 6 mois. D'autre part, l'entreprise a du mal à recruter, il y a des défections récurrentes comme dans beaucoup de métiers en tension. Mais il a été constaté un certain laisser aller ces derniers temps dans les équipes. Un recadrage est à opérer par l'entreprise.

Il a été signifié à M Poivré qu'il y a du retard dans le planning des tailles et que le conseil syndical a besoin d'une planification des interventions par secteur , sur 15 jours , afin de pouvoir informer les copropriétaires qui le contactent à ce sujet. Il est préférable d'avoir une équipe groupée qui avance secteur par secteur plutôt que disséminée dans la copropriété au risque d'oublier certaines zones. La



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

météo pluvieuse d'août a occasionné plus de tontes qu'il n'est prévu dans le contrat et a généré du retard des tailles d'arbustes. Celles-ci ont commencé. Il a été convenu d'une réunion avec le syndic et chlorophylle pour revoir précisément le contrat.

Mme Lagoute précise que les courriers envoyés aux copropriétaires qui n'entretiennent pas les haies restent lettres mortes. Désormais, chaque mise en demeure sera facturée 38€ au copropriétaire destinataire, comme le prévoit la loi ALLUR dans le contrat du syndic.

3) Fibre et réseaux

La fibre n'existait pas à l'époque du règlement de copropriété et certaines difficultés rencontrées sur le terrain ont amené le syndic à confier à un cabinet d'avocats spécialisé la situation pour savoir s'il incombe à la copropriété ou aux particuliers de faire les travaux, parfois conséquents, sur les chambres de tirage ou sur les fourreaux enterrés. Nous sommes en attente de réponses.

4) Maubuisson

Mme Lagoute propose de mettre en place un Plan Pluriannuel de Travaux sur 3 ans qui permettra d'entreprendre tous les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'immeuble tant au niveau de l'étanchéité que de l'amélioration du DPE (diagnostic énergétique) Il faudra désigner un Maître d'œuvre qui fera le chiffrage des travaux à entreprendre. Cette proposition d'un PPT sera présentée sous forme de résolution à la prochaine assemblée générale.

5) Aires de jeu

Un audit a été réalisé en juillet sur la conformité de nos aires de jeu. Le syndic est en attente des résultats. Leur mise en conformité devra être chiffrée et fera l'objet de résolutions présentées à la prochaine Assemblée Générale. Notre résidence est ouverte et les utilisateurs de ces jeux sont aussi des extérieurs à notre résidence, ils s'abiment d'autant plus...

6) Local poubelles

La rénovation de l'éclairage du local à poubelles a été faite. Un détecteur de présence a été installé. Les travaux de modification du bâti, votés lors de la dernière Assemblée Générale, sont suspendus car le service public TRI ACTION envisage des modifications dans le procédures de tri. Nous attendons donc de savoir si celles-ci vont entrer ou non en vigueur et de quelle manière elles vont impacter notre résidence.

7) Projets de résolutions travaux pour la prochaine Assemblée générale

- Travaux d'étanchéité du garage A à poursuivre.
- Rénovation des éclairages des garages A et C.
- Rénovation des aires de jeux

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le 6 novembre 2023



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

La présidente du Conseil syndical/ Le Conseil
syndical