



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

<https://www.residencelestoits.org>  
[les.toits@gmail.com](mailto:les.toits@gmail.com)

**Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du 4 mai 2023**

Membres présents du Conseil Syndical :

Mme Michèle Maggi , 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 Eric Payen, Télédistribution, TNT, SAT, fibre, site internet  
M Pascal Tison, électricité, barrières

Les membres excusés :

Mme Joelle Lemoign  
Mme Amina Bassir

La présente réunion avait pour objet de planifier les travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale, de faire le point sur les impayés et sur l'entretien des espaces verts. Il sera également évoqué les travaux à présenter lors de la prochaine Assemblée Générale ; il faudra les hiérarchiser selon l'urgence.

**1) Travaux votés :**

-Etanchéité du garage B

L'ordre de service est fait. Nous attendons le retour de l'entreprise ENERPUR pour qu'elle donne une date incessamment.

-Nettoyage des garages A-B-C

Il sera effectué le 20 juin par la société Attrait Service :

Dépoussiérage des plafonds et murs des parties collectives- Balayage des sols puis lavage avec nettoyeurs à haute pression.

En amont les copropriétaires sont donc invités à dépoussiérer les portes de leur box et d'en balayer l'intérieur.



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

<https://www.residencelestoits.org>  
[les.toits@gmail.com](mailto:les.toits@gmail.com)

-Rénovation de l'éclairage du garage B et éclairage du local à poubelles

M Tison rencontre l'entreprise Elie pro le 10 mai afin d'arrêter la date du commencement du chantier.

Concernant l'installation de bornes de recharge électrique dans les box, Monsieur Tison a transmis un flyer au Syndic pour diffusion aux copropriétaires . Un second flyer sera également diffusé pour la société Watt qui gère avec Enedis ce projet.

-Réorganisation du local à poubelles

Le Syndic en la personne de Mme Lagoute, accompagnée de M Merel et de M Montaigne vont organiser une réunion de travail « in situ » avec les 3 sociétés concernées par le réaménagement de ce local avant le commencement des travaux. Il s'agit de Tri-action, Sépur et Monteiro Habitat . Les travaux devraient commencer début juillet ( Monteiro Habitat).

-Descentes d'eaux pluviales à l'entrée du garage A et devant l'école Jean Jaurès

La société Monteiro Habitat interviendra fin juin pour remettre en état les tampons et les descentes en fonte abîmés.

**2) Point sur les impayés**

Peu d'impayés au 31 mars 2023. Deux procédures sont en cours, les autres copropriétaires ont régularisé leur situation avec plusieurs chèques à encaisser.

**3) Espaces verts/élagages**

Un tour complet et détaillé a été effectué en présence du syndic et de la société Chlorophylle et de notre élagueur le 7 avril 2023. Le contrat est honoré dans les temps, le travail est satisfaisant.

M Le Cunf, l'élagueur, a répertorié des arbres malades qui seront à prendre en compte dans la prochaine campagne d'élagage. Il a été convenu que celle-ci devra s'effectuer plus tôt, avant la fin février 2024. Le tableau pour les demandes individuelles sera envoyé dès le mois d'août .

**4) Barrières en panne**

Deux cas de figure se présentent :

- La barrière est bloquée a mi-course. Dans ce cas il suffit de la relever totalement à la main pour passer.
- La barrière est bloquée fermée. Dans ce cas, il est nécessaire de faire appel à un membre du Conseil Syndical formé au déblocage de celle-ci. Une liste de ces personnes vous sera communiquée sous peu.



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

<https://www.residencelestoits.org>  
[les.toits@gmail.com](mailto:les.toits@gmail.com)

**5) Travaux envisagés pour la prochaine assemblée générale de 2024**

- Un DPE ( performance de performance énergétique) doit être établi pour l'immeuble Maubuisson, c'est la loi. Si celui-ci s'avère mauvais il faudra envisager des travaux de rénovation pour réduire la facture énergétique.
- Les travaux d'étanchéité des garages A et C devront être faits dans la continuité de ceux engagés cette année pour le garage B. Les devis seront réactualisés.
- La rénovation des éclairages des garages se poursuivra avec les garages A et C.
- Certaines allées dallées sont à revoir car beaucoup sont de guingois voire cassées.
- Nous avons 27 regards d'eau dont 13 sans compteur . Ils étaient initialement prévu pour y installer des arrosages de parties communes . Il faut envisager de remblayer ces « trous » qui peuvent s'avérer dangereux pour les enfants.
- Certains noms de rue sont en piteux états ou même cassés. Certaines plaques ont été remplacées par du matériel en aluminium. Il est à étudier le remplacement des plaques abîmées au fur et à mesure, peut-être par tranches.
- L'aire de jeu du centre de la résidence n'est plus aux normes et devrait être totalement refaite comme cela a été le cas devant le Maubuisson. Le coût risque d'être conséquent.

**RAPPEL :**

Merci aux responsables de secteur de penser à faire remonter à M Payen les changements de propriétaires sur leur secteur afin d'actualiser les listes de diffusion d'information.

**La prochaine réunion du Conseil Syndical est prévue le LUNDI 3 JUILLET 2023**

Bien cordialement,

Le Conseil Syndical