



Présents : Mrs J. L. Chabon, L. Bunel

Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Laumonier-Mairesse, J. Latorre et A. Preteux

Syndic : P. Petitgas

Absent : B. Boutant

◇ **Constitution du bureau du Conseil Syndical de la Vigneraie**

7 conseillers syndicaux ont été élus lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le jeudi 12 mai 2022, pour une durée limitée à 3 ans renouvelable à volonté. Entre chaque mandat, les copropriétaires doivent procéder à leur réélection ou l'élection d'un autre conseiller syndical.

Les membres du conseil syndical sont chargés d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Le président est également chargé d'assurer le bon fonctionnement du conseil qu'il préside.

Le 1^{er} juin 2022, le bureau du conseil syndical a été constitué ainsi :

- Annie PRETEUX a été élue par les membres du conseil syndical : Présidente
- Jean-Luc CHABON a été élu par les membres du conseil syndical : vice- président
- Laurent BUNEL est en charge des espaces verts
- Baptiste BOUTANT est en charge du chauffage
- Jean-Luc CHABON est en charge du contrôle des petits travaux
- Jessica LATORRE est en charge de la sécurité
- Ana RAPOSO-MONTEIRO et Annie LAUMONIER-MAIRESSE sont en charge du secrétariat
- Annie PRETEUX est en charge du site de la résidence et des comptes rendus.

Tous les membres du conseil syndical sont en charge des études comparatives et du contrôle des comptes

◇ **Vie de la résidence**

- **Suite travaux ENEDIS** : Toutes les zones détériorées par les travaux ENEDIS vont être engazonnées par la société REIS. Le devis est pris en charge par ENEDIS.
- **Espaces verts** : le contrat avec la Société REIS doit être reconduit à compter du 1^{er} juin 2022. Une augmentation du prix des montants des prestations est prévue d'environ 3%. Afin d'embellir la résidence, nous allons réexaminer les devis concernant des plantations d'arbustes. Nous vous rendrons compte de ce qui sera décidé.
- **Amélioration de l'éclairage extérieur de la résidence voté favorablement lors de l'assemblée générale du 12 mai 2022** : Deux spots vont être installés sur les « casquettes » du 10 Debussy et du 1 Mozart pour s'assurer que ce nouvel éclairage ne gênera pas les résidents à proximité. Si cet essai est concluant, l'installation se fera sur l'ensemble de la résidence.
- **Fermeture à clé des portes intérieures des couloirs des caves envisagée afin de dissuader les vols dans les caves** : Le syndic doit vérifier si cela est possible. La sécurité est primordiale. Nous vous tiendrons au courant de ce qui sera décidé.
- **Affichage des numéros de rue sur les 35 portes d'entrée des immeubles** : nous avons reçu deux devis pour les mêmes prestations. Un prototype est actuellement collé sur la porte de la loge. Une autre couleur va être proposée. Nous vous informerons de la couleur qui sera choisie en harmonie avec les façades des bâtiments.
- **Ascenseur du 10 Debussy en panne depuis le lundi 6 juin 2022** : L'appareil a été laissé en service par OTIS uniquement pour le dernier étage. Ainsi les résidents pouvaient monter par l'ascenseur et descendre ensuite par l'escalier. Une carte de commande en haut de la cabine, responsable de

l'ensemble des fonctionnalités notamment des boutons était défectueuse. Vendredi 17 juin, l'appareil est fonctionnel.

Par ailleurs, les affichettes indiquant les coordonnées OTIS prévues dans les ascenseurs sont en commande. Dès réception, OTIS les installera.

- **Bloc autonome d'éclairage de sécurité ou bloc de secours a installer sur chaque étage** : nous avons constaté que certains immeubles ne possédaient pas de blocs de secours fonctionnels sur les étages. Le syndic doit demander des devis pour l'installation des blocs de secours manquants. Le bloc de secours autonome d'éclairage de sécurité contient des pictogrammes, l'un représentant un personnage courant et l'autre une flèche de direction, ce qui permet d'assurer d'une façon efficace notamment par leur éclairage, l'évacuation des personnes présentes dans des locaux en cas de sinistre : coupure de courant ou incendie.
- **Bordures en béton installées dans la résidence** : La sécurité dans la résidence n'est plus assurée totalement par les bornes en béton posées notamment dans les virages. Le syndic doit demander des devis pour repeindre en jaune/jaune fluorescent les bornes afin de les rendre plus visibles.
- **Point sur les inondations des caves survenues dimanche 5 juin 2022 suite aux pluies diluviennes** : Sirec-Lemaire est intervenue sur site pour vérifier les regards et les égouts ayant entraîné les inondations. Aucune anomalie constatée. Les fortes pluies d'orage sont la cause de ces inondations. Nous vous suggérons de surélever les affaires mises dans les caves afin d'éviter ce genre de désagrément.
- **Changement de chaudière de la loge** : Nous avons reçu 3 devis. Nous avons donné un avis favorable pour cette intervention, indispensable au bon fonctionnement de la loge.
- **2^{ème} spot installé à l'entrée extérieure de la chaudière** : Cette installation doit intervenir prochainement.
- **Graffitis sur le mur pignon du Rameau** : L'intervention doit avoir lieu dans les prochains jours. Le montant de cette dégradation s'élève à 2 640 €.
- **Règlement de copropriété à actualiser** : Un audit va être mandaté par le syndic pour réaliser une étude sur le règlement de copropriété. Cette étude sera ensuite traitée, en lien avec le syndic, en séance du conseil syndical. Le nouveau règlement sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de 2023.
- **Rénovation des cages d'escalier** : toutes perspectives de rénovation doivent être votées en Assemblée Générale.
Le nouveau règlement de copropriété devrait apporter plus de souplesse au calcul de la répartition des frais entre copropriétaires d'une même cage d'escalier.
- **Installation d'un défibrillateur voté favorablement lors de l'assemblée générale du 12 mai 2022** : Le syndic vous informera par mel de sa mise en place qui devrait intervenir dans les jours prochains.
- **Comptes débiteurs** : le montant des impayés, arrêté au 13 juin 2022, est en légère diminution : 186 000 € au lieu de 196 000 €.
- **Motos garées face aux bornes d'incendie** : Les propriétaires de ces motos, sont priés de ne pas stationner leur moto en face des bornes d'incendie pour cause d'inondation si les pompiers libèrent l'eau sous pression en cas d'incendie.

Bonnes vacances à tous.

*Pour le CS, la présidente,
Annie PRETEUX*