



Présents : A. Preteux, A. Laumonier-Mairesse, L. Bunel et B. Boutant,

Syndic : P. Petitgas,

Absents : J. L. Chabon, J. Latorre, A. Raposo-Monteiro.

### **Le 1<sup>er</sup> Prix des Trophées des copros des Yvelines est décerné à la Vigneraie par le conseil général des Yvelines pour sa rénovation énergétique**

Un court métrage a été réalisé dans la résidence le 14 novembre 2022. Le syndic communiquera le lien du réseau social qui diffusera le film.

Lors de la séance du conseil syndical qui s'est tenue mardi 15 novembre, les devis ci-dessous ont été acceptés à l'unanimité par les membres présents du conseil syndical :

- **Enrobage de 2 nids de poule derrière le Lully** : devis proposé par CBA pour un montant de 515,79 €
- **Entretien du parc des blocs de secours Grand Debussy** : 3 devis pour un montant total de 451,50 € proposés par l'entreprise BOUVIER en charge de la maintenance annuelle des blocs de secours.
- **Élagage, coupe et nettoyage des branches mortes** : devis proposé par REIS d'un montant de 1 284 €.

#### ◇ **Vie de la résidence**

- **Décapage et lustrage des marches des 29 escaliers et nettoyage des globes des plafonniers des paliers**. DAG a commencé ces travaux le 19 septembre 2022. A noter, qu'à la demande du syndic, sur proposition du conseil syndical, DAG a accepté de nettoyer gracieusement l'ensemble des globes des plafonniers situés sur les paliers.

- **Défibrillateur** : Le coffret d'un défibrillateur extérieur nécessite une alimentation électrique avec un transformateur. Ce raccordement est fait. Dès que le défibrillateur sera installé, le syndic vous avertira par voie d'affichage sur les portes d'entrée. - **Petits travaux** :

1Borne en ciment anti-stationnement a été rescellée devant le Mozart ; Les contours du trottoir a été refait à l'emplacement du parking 88.

- **Contrat d'abonnement téléphonique de la loge** : à la demande du conseil syndical, le syndic a négocié le montant du contrat de l'abonnement de la box de la loge chez l'opérateur Orange : 57,60 € au lieu de 90 € par mois.

- **Réception des travaux de la rénovation des éclairages de la résidence** : Ces travaux ont plusieurs avantages : permettre de réaliser des économies d'énergie et embellir la résidence.

Les lampes LED sont moins énergivores et leur durée de vie est longue ce qui rentabilise l'investissement. Ci-dessous la consommation en kWh (avant et maintenant) des différents éclairages qui ont été changés :

- Cross en façade : avant 250 kWh maintenant 41 kWh
- Projecteurs sur les casquettes : avant 125 kWh maintenant 29 kWh
- Plafonniers : avant 60 kWh maintenant 28 kWh
- Candélabres : maintenant 39 kWh

Enfin, toutes les ampoules des descentes de caves vont être changées en LED 4 kWh au lieu de 11 kWh .

Protec + en charge de cette rénovation doit transmettre au syndic les emplacements sur plan des 5 candélabres déposés. Il est à noter que seuls 2 candélabres ne sont pas facilement repérables et qu'en cas de travaux de terrassement importants, l'alimentation électrique enterrée peut être un danger.

Les fiches techniques des différents éclairages installés et les plans des circuits électriques ont été remis au syndic. Par ailleurs, un contacteur de puissance a remplacé celui qui était défectueux et dangereux sur le tableau électrique de la loge.

- **Contrôle des deux Points d'eau d'incendie (PEI)** le 15 novembre 2022 par la société CBA. Les résultats hydrauliques sont conformes à la réglementation.

- **Chauffage** : Un réglage doit être effectué par CIEC au 8 Debussy.

- **Plantations** : REIS réalisera les plantations après les fêtes de fin d'année.

- **Stationnements sauvages** : respectez les emplacements de parkings numérotés, le stationnement autour des ronds-points est strictement interdit. En cas d'infraction de cette règle, l'amende s'élève à 135 € !

- **Sous-sol des bâtiments : espaces encombrants et locaux containers – danger – risque d'incendie**

En sous-sol, dans les parties communes, des emplacements se sont transformés en dépôts sauvages d'encombrants. Les objets encombrants, les gravats de chantier, les pots de peinture, plâtre et/ou carrelage doivent être amenés en déchetterie est située à 300 mètres de la résidence, face à Atos. *Site internet: [www.la-vigneraie.fr](http://www.la-vigneraie.fr)*

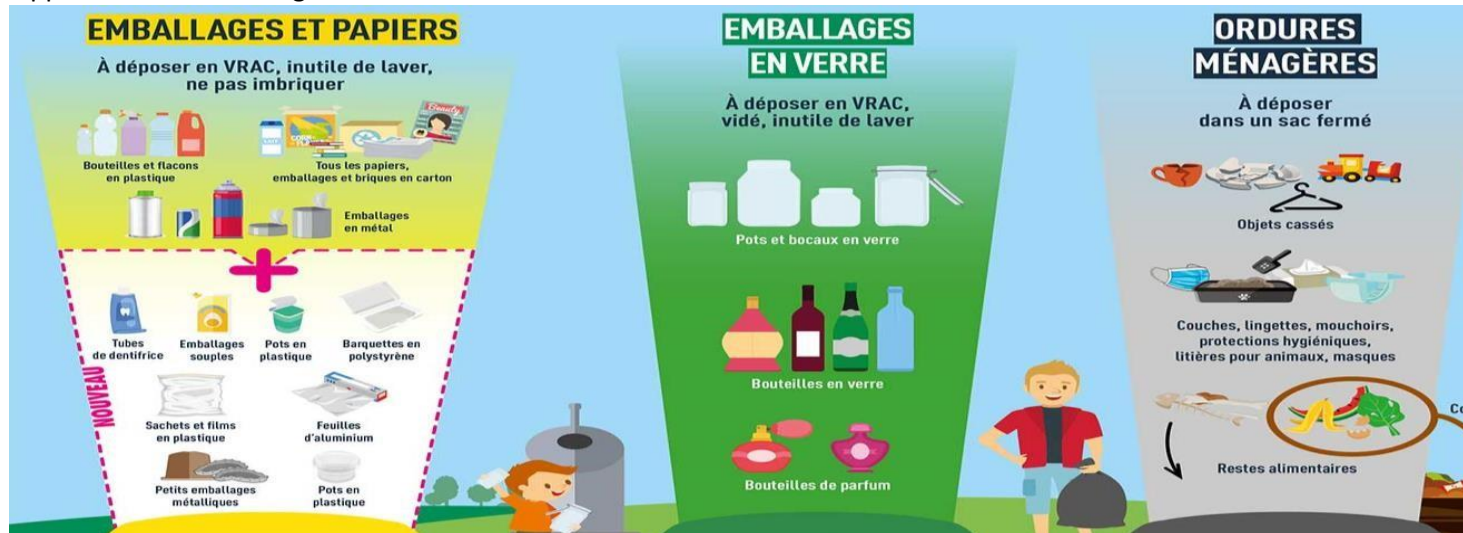
Les horaires d'hiver sont : 10h – 13h et 14h- 17h.

La sortie des encombrants et le ramassage des gravats etc....par DAG ne sont pas prévus dans le contrat d'entretien signé avec DAG. Les tarifs de ces prestations supplémentaires varient suivant le temps passé par les employés de DAG à sortir et déposer les encombrants sur les trottoirs de la résidence la veille du ramassage prévu par SQY c'est-à-dire tous les premiers mercredis de chaque mois :

- Pour 12h de présence des employés : DAG facture 600 €, jusqu'à 8h supplémentaires : 250 €.
- Pour les gravats de chantier, les pots de peinture, plâtre et/ou carrelage non ramassés par SQY, DAG loue un camion, 2 sont souvent nécessaire : 840 € par camion.

**La règle est pourtant simple, personne n'est autorisé à entreposer ses effets personnels dans les parties communes de l'immeuble.**

Rappel ci-dessous des règles du tri sélectif :



Les emballages en verre doivent être déposés dans le container prévu à cet effet en face la pharmacie rue Massenet.  
Les cartons doivent être pliés, coupés, ficelés et déposés dans les containers jaunes mis à votre disposition.  
Aucun sac poubelle noir doit être déposé dans les containers jaunes.  
Les vêtements doivent être déposés dans le container situé entre le collège et la résidence, à côté du parking visiteurs.

**Tout résident, qu'il soit copropriétaire ou locataire, est tenu de respecter la propreté des parties communes. La vie en copropriété n'a rien de bien compliqué dès lors que chacun se comporte dans le respect de l'autre !**

#### ◇ Assemblée générale 2023.

Nous devons déjà penser à organiser l'Assemblée Générale 2023. Seront inscrits à l'ordre du jour et soumis aux votes : - **La fermeture à clé des portes intérieures** donnant accès aux caves pour éviter l'intrusion de personnes étrangères à l'immeuble dans les parties communes notamment dans les caves.

- **Souscription d'un contrat protection juridique copropriété.** Le contrat de protection juridique défend de nombreux intérêts de la copropriété que ce soit pour un préjudice financier ou matériel. Elle peut également intervenir dans un litige relatif à un sinistre IRSI (Indemnisation et le Recours des Sinistres d'Immeubles).

- **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).** La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, adoptée le 22 août 2021, s'est fixée l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030. Trois mesures concernent le Droit de la copropriété notamment l'obligation de diagnostic de performance énergétique (article 158 de la Loi) pour tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Suite à la rénovation énergétique, il est important que la copropriété est en mains un nouveau diagnostic et ce afin d'éviter les obligations pour les copropriétés qui non pas été rénovées en 2022.

**Enfin, ne nourrissez pas les oiseaux en jetant, de la nourriture sur les pelouses,** des rats ont été aperçus autour des bâtiments et dans les caves. Soyez vigilants

Pour le Conseil Syndical,  
la présidente,  
Annie PRETEUX

