



Membres du conseil syndical présents : Jessica Latorre, Annie Preteux et Laurent Bunel

Membres du conseil syndical absents : Ana Raposo-Monteiro, Baptiste Boutant et Annie Mairesse-Laumonier.

Syndic présent : Pierre Petitgas

---

Du 3 octobre au 11 octobre 2023, un changement de logiciel au sein des bureaux Foncia rendra impossible toutes connexions au site MY FONCIA.

Un communiqué du siège FONCIA vous annoncera la reprise du fonctionnement du site ainsi que les instructions pour vous reconnecter.

- **Fermeture des 6 entrées/sorties de la résidence par des barrières levantes automatiques** :

A ce jour, 3 entreprises ont été contactées par le syndic. Il s'agit des entreprises :

APB – PROTECT 2000 et RIF.

Le conseil syndical et le syndic rencontreront ces 3 entreprises afin d'établir un cahier des charges répondant aux problématiques pouvant être rencontrées pour assurer au maximum la sécurité de la résidence.

Nous demandons aux copropriétaires qui connaissent une et/ou plusieurs entreprises pouvant répondre à ce projet, de bien vouloir communiquer au syndic leurs coordonnées pour les contacter.

- **Contrat VNA**

Un contrat pour l'entretien des installations des VNA est signé avec la société TAT. Le contrat est visible sur le site MY FONCIA.

- **Contrat gaz** :

Concernant le contrat du gaz, le syndic en lien avec le conseil syndical et Energie et Service, a contractualisé de nouvelles conditions qui prendront effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, palliant ainsi la fin du contrat actuel avec CIEC.

A compter de cette date, Ciec entretiendra les installations du chauffage mais ne nous fournira plus de gaz.

Nous avons deux possibilités : contractualiser un contrat à prix fixe ou à prix indexé soit avec ENGIE ou avec TOTAL ENERGIE.

Un contrat de gaz à prix fixe signifie que le tarif HT fixé à la signature du contrat ne peut ni augmenter ni diminuer pendant la période indiquée. C'est l'inverse d'un contrat de gaz à prix indexé dont les prix suivent les évolutions du tarif réglementé fixé par les pouvoirs publics chaque mois.

La crise que subit toujours le marché du gaz naturel en France et en Europe, nous a convaincu de choisir un contrat à prix fixe avec ENGIE.

**Le contrat a été signé le 21 septembre 2023 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour 2 ans au prix du MWh de gaz bloqué à 59,98 € HT.**

Le prix reste exactement le même pendant toute la durée du contrat.

Ce contrat protège la résidence en cas de hausse sur le marché du gaz et permet d'avoir un budget plus stable et donc plus maîtrisé.

Il faut cependant souligner que ce montant reste multiplié par la consommation de la résidence, si celle-ci augmente, la facture sera plus élevée.

Pour information, nous avons consommés **2849 MWh** pendant la saison de chauffe **2022/2023** pour un montant TTC s'élevant à **277 441 €**.

Afin de faire encore quelques économies, nous allons essayer de retarder le plus tard possible la date de remise en route du chauffage, celle-ci sera conditionnée aux températures extérieures entre les 15 et 23 octobre 2023.

**- Installation de bacs « compostage des biodéchets » :**

En juin 2023, nous vous avons proposer l'installation, vers la loge, de bacs « compostage des biodéchets ». L'ensemble du projet est pris en charge par SQY sous la condition que des copropriétaires deviennent référents, motivés et prêts à y investir un peu de temps (surveillance de la qualité des apports de végétaux, retournement du compost, etc...).

Aucune candidature spontanée a été adressée au syndic. Le projet est donc annulé.

**- Nettoyage des locaux poubelles.**

En octobre, après le ramassage des encombrants, les employés de DAG (entreprise en charge du ménage), karcheriseront l'ensemble des espaces poubelles dans les sous-sols.

**- Ascenseurs :**

Suite aux contrôles techniques effectués sur l'ensemble des ascenseurs de la résidence, une réunion est prévue prochainement avec OTIS, le syndic et les membres du conseil syndical, pour lister les améliorations à apporter sur les installations.

Des informations dans la presse ont alarmé les résidents de propriétés au sujet des vols de carte SIM. En ce qui nous concerne, malgré le vol d'une majorité de carte SIM sur les ascenseurs, OTIS a remplacé gracieusement les cartes volées sans frais supplémentaire. Pour mettre fin à ces vols, OTIS a modifié les emplacements des cartes SIM.

Pour information, une carte SIM volée n'entraîne pas un mauvais fonctionnement de l'ascenseur. Aucun danger pour l'utilisateur. Une carte SIM n'est pas une carte microprocesseur qui elle, entraîne la mise à l'arrêt de l'ascenseur.

**- Orientations énergétiques :**

Comme nous vous l'avons indiqué précédemment, Energie et Services étudie la possibilité d'installer une deuxième source d'énergie, notamment en supprimant une chaudière à gaz par une chaudière à bois. Nous vous informerons au fur et à mesure de l'avancée de ce projet.

**- Parcelle de terrain rue Massenet et/ou parking public rue Henri Barbusse et vente d'une partie et/ou totalité du bâtiment de la PMI.**

Le syndic a été informé par la Mairie que plusieurs projets impliquant la résidence étaient en pourparlers : rétrocession à la Mairie de la parcelle de terrain, propriété de la résidence, sise rue Massenet en remontant vers le pont SNCF et la vente d'une partie et/ou la totalité du bâtiment de la PMI ainsi que les 15 parkings qui y sont rattachés.

Une réunion s'est tenue à la Mairie le 14 septembre 2023 en présence du syndic et d'un membre du conseil syndical.

Le syndic, en accord avec le conseil syndical, a proposé d'échanger la parcelle de terrain rue Massenet avec le parking public, propriété de la Mairie, sis rue Henri Barbusse.

Les représentants de la Mairie ont été réceptifs aux arguments émis par les représentants de la résidence. Nous vous informerons de la décision prise par la Mairie. L'approbation de cette décision sera soumise aux votes l'AG 2024.

Concernant la vente du bâtiment de la PMI, ce point sera traité lors d'un conseil municipal.

- **Elagage** :

L'élagage des branches des arbres surplombants des parkings va être effectué fin septembre/début octobre 2023.

Reis doit évaluer pour quelle raison certaines plantations vers le Mozart sont mortes (plus de feuilles ou sèches), manque d'eau, exposition au soleil ou autre...

- **Enlèvement de voitures tampon** :

Les membres du conseil syndical ont accepté à l'unanimité les devis concernant l'enlèvement de deux voitures tampon (l'une face au Lully, l'autre contre la haie face au Gounod). Les propriétaires de ces véhicules sont informés par le commissariat de police de Plaisir qu'une procédure d'enlèvement est en cours. Ils auront ensuite 30 jours pour payer la garde à la fourrière et récupérer leur véhicule.

L'enlèvement d'un autre véhicule est demandé en face du 2 Debussy.

- **2 perrons ont été restaurés et le talus face au grand Debussy a été consolidé**

Il s'agit des perrons : 9 Debussy et 2 Gounod

Deux autres perrons vont être remis en état : 7 Debussy et 4 Gounod.

- **Installation de la fibre** :

Lorsque vous obtenez un rendez-vous pour l'installation de la fibre dans votre appartement, soit en semaine soit le week-end, vous devez obligatoirement, demander au gardien (**Abdoulaye Sissoko** **07 88 45 17 04 ou 01 30 55 38 92**) la clé du local technique pour que le technicien puisse y avoir accès librement sans avoir à forcer la porte. Cela évitera la dégradation des serrures et l'intrusion dans ces locaux de certains individus mal intentionnés.

Tournez la page svp .../...

## - Respect des parties communes

### Respectez le travail des agents de ménage

- Si vous êtes à l'origine de salissures involontaires dans les parties communes, nettoyez sans attendre.
- Déposez vos ordures dans des sacs fermés et dans les bacs prévus à cet effet. Triez vos déchets (cartons, plastique, verre...). Les cartons doivent être pliés et mis dans les bacs jaunes et non déposés par terre. Vous devez amener vos encombrants en déchetterie. **Le dépôt des pots de peinture et autres gravats sont interdits dans les sous-sols** sous peine d'amende.
- Les déjections des animaux doivent être ramassées par leur propriétaire aux abords de l'immeuble (pelouses et trottoirs).
- Les mégots doivent être jetés dans un cendrier et non par terre, par la fenêtre ou depuis le balcon. Il n'est pas autorisé de fumer dans les parties communes.

### **Numéro de la Police municipale est 01 30 55 45 10**

Enfin, tout démarchage à domicile est interdit. N'hésitez pas à appeler la police municipale pour tous problèmes de voisinage constatés, personnes étrangères à la résidence ayant un comportement irrespectueux etc....

Soyez vigilants, lors d'un appel à l'interphone, n'ouvrez pas systématiquement la porte de l'immeuble sans avoir demandé à votre interlocuteur la raison de l'appel, cela évitera des vols, les actes de malveillance dans les locaux techniques ayant pour objectif de nuire à autrui.

Pour le conseil syndical,  
La présidente,  
Annie PRETEUX

