



**Compte rendu du
Conseil syndical de la Résidence la Vigneraie
Mercredi 21 mai 2025**

Membres du conseil syndical présents : Annie Mairesse-Laumonier, Jessica Latorre et Annie Prêteux.

Membres du conseil syndical absents : Ana Raposo-Monteiro, Laurent Bunel et Baptiste Boutant.

Syndic Foncia présent : Mohammed Bellahssene.

- **Fuites sur des colonnes d'eau froide dans les sous-sols** : Deux fuites sur des colonnes d'eau froide ont été détectées récemment dans les sous-sols : 6 Offenbach et 9 Debussy. En urgence, les deux devis de la société SOMATH ont été validés pour les réparations pour un montant respectivement de 4 752,19 € et 5 980,82 €.

- **Aires de jeux** : La société Récréatool a remplacé plusieurs jeux le 7 mai 2025.

Il est essentiel de garantir une sécurité maximale dans ces aires de jeux pour que les enfants puissent s'amuser sans danger.

Lors de l'Assemblée générale, un devis sera proposé pour remplacer le sable par un sol synthétique souple pour les 3 aires de jeux.

Rappel : **Les chiens sont strictement interdits dans ces espaces.**

- **Orages de grêle** : Les moteurs de la VNA ont été endommagés. La société TAT doit transmettre la liste des dégâts au syndic.

Des balcons ont été abimés. Pour évaluer l'ensemble des dégâts causés par la grêle sur les façades, un drone mandaté par la société SPEBI survolera la résidence.

Cette méthode permettra de constituer un dossier complet pour l'assurance, évitant ainsi une déclaration pour chaque appartement et l'application d'une franchise pour chaque lot. Elle garantit aussi que tous les dommages, qu'ils soient privatifs ou collectifs, seront pris en compte.

La date du passage du drone vous sera communiquée.

- **Gaz** : Comme indiqué précédemment, un nouveau contrat gaz à tarif fixe a été signé avec ENGIE pour une durée de 3 ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028.

Pour rappel, actuellement, le coût fixe du gaz est de 59,98 € HT du mégawatt. Le nouveau contrat fixe le prix à 36,47 € HT par mégawatt.

Un contrat gaz reste essentiel pour la résidence, même si le passage à la biomasse est voté en septembre lors de l'Assemblée générale car le gaz continuera à couvrir les 15% non assurés par la chaudière à plaquettes de bois.

- **Ascenseurs** : En urgence, trois devis ont été validés : deux devis de 2 585 € chacun pour remplacer les téléalarmes volées des ascenseurs 3 et 8 Debussy. Un devis de 6 160 €, pour réparer la poulie de déflexion, sous bati moteur de l'ascenseur du 1 Debussy.

D'autres travaux de mise aux normes doivent être effectués sur les ascenseurs. Les devis les plus prioritaires seront présentés lors de l'Assemblée générale.

- **L'Assemblée générale 2025** : une option de réservation de la salle a été faite pour le mercredi 24 septembre 2025.

Les convocations seront envoyées au plus tard le 22 août 2025.

Pour le conseil syndical,
La présidente,
Annie Prêteux