



**Compte rendu du
Conseil syndical de la Résidence la Vigneraie
mercredi 22 octobre 2025**

Membres du conseil syndical élus et présents : Laurent Bunel, Philippe Citaire, Jean-Luc Chabon, Jacques Doulos, Fabrice Jousset, Jean Masson et Annie Prêteux.

Syndic Foncia présent : Mohammed Bellahssene.

✓ **Suite à l'assemblée générale du jeudi 25 septembre 2025 :**

- Constitution du conseil syndical de la Résidence la Vigneraie :

Laurent Bunel ;
Jean-Luc Chabon ;
Philippe Citaire ;
Jacques Doulos ;
Fabrice Jousset ;
Jean Masson ;
Annie Prêteux (présidente).

Les membres du conseil syndical vous remercient pour votre confiance.

- Chauffage : résolution 47 – le choix de maintenir le chauffage au gaz a été adopté avec Gesten comme prestataire dans le cadre d'un nouveau contrat d'une durée de 4 ans 9 mois (1^{er} octobre 2025 au 30 juin 2030) (contrat disponible sur My Foncia).

La remise en service du chauffage a été réalisée avec succès le 15 octobre 2025.

Une réunion réunissant Gesten, Energie et Service, le syndic ainsi que le conseil syndical est programmée pour la fin octobre ou début novembre 2025.

- Remplacement des platines et interphones : résolutions 16 à 23 :

La société CVTEL effectuera les travaux au cours du 1^{er} trimestre 2026.

Les différents modèles seront exposés à la loge afin que vous puissiez sélectionner celui qui vous convient le mieux. Vous serez informés par message lorsque que les modèles seront présentés.

En ce qui concerne le financement, un premier appel de fonds sera effectué le 1^{er} novembre 2025 pour 30% - un 2^{ème} appel est prévu le 1^{er} décembre 2025 pour 40% et un dernier appel le 1^{er} janvier 2026 pour les 30% restants.

Le bâtiment Lully a rejeté cette proposition. Par conséquent, les platines et les interphones ne seront pas remplacés.

- Ascenseurs : résolutions 24 à 44 :

Les travaux nécessaires à la remise en état des ascenseurs des entrées : 1 Offenbarch, 2 Mozart, 3 Debussy et 4 Gounod ont été rejetés par les copropriétaires.

Le syndic et OTIS informeront les copropriétaires de ces 4 entrées des décisions à venir.

Une réunion est planifiée entre OTIS, le syndic et le conseil syndical afin de définir précisément les travaux de réfection à effectuer sur chaque appareil et d'établir un calendrier pour leur mise en œuvre.

Concernant le financement, un premier appel de fonds représentant 50 % du montant, sera réalisé le 1^{er} novembre 2025, suivi d'un second appel pour les 50% restants prévu au 1^{er} janvier 2026.

- Vide-ordures : résolutions 49 :

La fermeture des vide-ordures du bâtiment Lully a été adoptée.

- Création de zones sols souples sous les jeux à ressorts dans les aires de jeux pour enfants : résolution 15 :

Cette proposition a été rejetée.

- Saisies immobilières : résolutions 50 à 56 :

Ces résolutions ont été adoptées.

✓ **Vie de la résidence :**

- Elagages, plantations, arbre à abattre et désherbage des allées :

Un arbre malade devra être abattu derrière le 8 Debussy.

Un devis a été demandé à REIS, la société responsable de l'entretien des espaces verts, concernant l'élagage de 3 arbres ainsi que le remplacement de plantations (4 Lully et devant le 3 Mozart).

Le désherbage des allées est également demandé.

Par ailleurs, des nids de chenilles processionnaires ont été repérés dans les sapins, REIS nous a assurés qu'il n'y a pas de danger, les nids vont se détruire naturellement.

- Eclairage extérieur sur le parking derrière le Lully (face à l'arrêt de bus Massenet) :

Protec+ doit intervenir, après le changement d'heure, pour régler la luminosité du lampadaire près du sapin qui ne fonctionne plus.

- Désordre sur le Petit Debussy :

Un devis a été accepté par DAG pour réparer l'angle du mur suite à la sortie des containers.

- Parcelle appartenant à la résidence - face au Grand Debussy :

A la demande de la Police municipale et dans le but de mettre fin aux squats et autres nuisances, la Région a décidé de réhabiliter entièrement cette parcelle en prenant en charge l'intégralité des coûts.

- Chiens :

Il est obligatoire de tenir tous les chiens en laisse dans les parties communes de la résidence, sans exception.

- Rats, Cafards :

Plusieurs opérations de dératisation ont été effectuées dans les sous-sols et aux abords des bâtiments en particulier autour des immeubles Petit et Grand Debussy ainsi que l'Offenbach.

De plus, une désinfection (cafards) de l'ensemble des appartements au 12 Debussy a été réalisée.

Ces dépenses pourraient pourtant être évitées si aucune nourriture n'était jetée sur les pelouses et surtout si les sous-sols ne se transformaient pas en des décharges publiques !

Comment faire comprendre aux résidents que, sous aucun prétexte, les CARTONS, les SACS POUBELLES et autres DECHETS ne doivent être déposés sur le sol. Tout doit être mis dans les containers prévus à cet effet ou directement emporté à la décharge située en face d'ATOS.

Informations sur les récents appels de fonds demandés :

Comme vous avez pu le constater, plusieurs appels de fonds liés aux travaux approuvés lors de l'assemblée générale sont demandés à des dates différentes. A cela s'ajoute la régularisation des charges pour l'exercice 2024.

- Sinistres causés par les orages de grêle : Le dossier est en attente d'une nouvelle expertise prévue avec la présence du syndic à la fin du mois de novembre.

N'oubliez pas de signaler au syndic tous dommages constatés sur les bardages (balcon et/ou fenêtres) afin qu'ils soient pris en compte dans le cadre du dossier remis à l'expert.

Pour rappel, les montants des indemnités sollicités par le syndic auprès de l'assureur s'élèvent à : 56 597 € pour le remplacement des tourelles de VNA endommagées et de 556 473,50 € pour la réfection des bardages.

Pour le conseil syndical,

La présidente,
Annie PRETEUX