



**Compte rendu du
Conseil syndical de la Résidence la Vigneraie
Lundi 2 mars 2026**

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

Membre du conseil syndical absent : Laurent Bunuel, Fabrice Jousset.

Syndic Foncia présent : Mohammed Bellahssene.

L'assemblée générale est prévue le mercredi 17 juin à 19h

Ce qui est prévu à ce jour :

- **réfection des cages d'escaliers** – les votes de cette résolution se feront par bâtiment ;
- **remplacement des platines au Lully** ;
- **changement des câbles des ascenseurs** des entrées 1 Offenbach, 2 Mozart, 3 Debussy et 4 Gounod (Les blocs de secours et les téléalarmes ont déjà été installés). Pour rappel, ces travaux ont été refusés par les copropriétaires lors de l'assemblée générale du 25 septembre 2025). Les votes concernant ces travaux se feront par entrée.
- **réparation du sol de l'ascenseur 5 Offenbach** – Deux devis ont été réceptionnés par le syndic. Le premier, proposé par Otis pour un montant de 3258,75 € consiste à refaire intégralement le sol à l'identique. Le second, réalisé par France Rénovation pour un coût de 471,08 € prévoit un recouvrement en inox. La décision concernant l'option de réparation à retenir sera soumise au vote des copropriétaires de cet ascenseur.
- **désembouage des canalisations du réseau du chauffage** par Gesten : cette opération implique le nettoyage des filtres magnétiques par une injection de produit préventif inhibiteur de corrosion, appliqué sur l'ensemble de l'installation de chauffage de la résidence. Coût : 20 626,84 €.

✓ **Vie de la résidence :**

- CIEC :

Entre 2022 et 2025, les factures de la société CIEC étaient envoyées soit au bureau d'études Energie et Service, soit directement au syndic. Cette situation a entraîné des erreurs dans le traitement des paiements. Le problème a été finalement résolu à la suite de résiliation du contrat avec cette société.

En conséquence, certains paiements effectués en octobre, novembre et décembre 2022 ont été réglés deux fois ainsi que d'autres transactions. En résumé, la résidence dispose d'un remboursement de 208 000 € auquel s'ajoutent 34 000 € correspondant au contrat P3 - renouvellement de matériels qui n'a pas été utilisé.

- Remplacement des platines et interphones :

Les travaux sont prévus aux dates suivantes :

Petit Debussy - 1 debussy le mardi 17 mars - 3 debussy le jeudi 19 mars - 5 debussy le lundi 23 mars

Grand Debussy - 8 debussy le mercredi 25 mars - 10 debussy le vendredi 27 mars - 12 debussy le mardi 31 mars - 14 debussy le jeudi 2 avril

Gounod - 1 gounod le mardi 7 avril - 2 gounod le jeudi 9 avril - 3 gounod le lundi 13 avril - 4 gounod le mercredi 15 avril - 5 gounod le vendredi 17 avril

Mozart - 1 mozart le mardi 21 avril - 2 mozart le jeudi 23 avril - 3 mozart le lundi 27 avril

Offenbach : 1 offenbach le mercredi 29 avril - 2 offenbach le lundi 4 mai - 3 offenbach le mercredi 6 mai - 4 offenbach le lundi 11 mai - 5 offenbach le mercredi 13 mai - 6 offencbach le lundi 18 mai

Rameau - 1 rameau le mardi 20 mai - 2 rameau le vendredi 22 mai - 3 rameau le mercredi 27 mai

La société CVTEL rappelle qu'il est impératif que vous soyez présent ou que vous laissiez l'accès nécessaire pour cette installation. À défaut, une facturation supplémentaire pourrait vous être appliquée.

- **Tourelles :**

La société HOPE intervient à compter du 9 mars pour la remise en état de l'ensemble des tourelles.

- **Travaux Suez :**

Les travaux étant terminés, il revient au syndic de signer l'état de conformité avec l'ensemble des parties impliquées notamment Suez, les pompiers et SQY.

- **Désherbage des allées et chenilles processionnaires :**

La société Ries procédera à un désherbage naturel des allées à l'aide de gros sel, nécessitant l'utilisation de 98 sacs. Cette opération devra être réalisée deux fois par an.

Par ailleurs, il est demandé à cette société de retirer les nids de chenilles processionnaires présents dans les pins. Celles-ci tombent directement sur les pelouses au lieu de se diriger vers les pièges installés sur les troncs.

- **Ramonage des coudes des chauffe eau :**

Depuis l'installation des VNA (ventilations naturelles assistées) et des tourelles sur les toits, le service de ramonage des conduits et en particulier celui des coudes des chauffe-eau a été supprimé.

Désormais, il revient à chaque copropriétaire de demander au technicien, lors de l'entretien annuel de leur chauffe-eau, d'effectuer le nettoyage du coude.

Les conduits sont protégés par les tourelles installées sur le toit.

- **Encombrants, poubelles, escaliers, espaces communs :**

Les encombrants, les poubelles sont des problèmes d'insalubrité pour l'ensemble de la résidence.

Ce qui ne sont pas autorisés lors du ramassage des encombrants :

- les palettes de bois,
- les déchets dangereux : pots de peinture, batterie, bidons d'huile, bouteille de gaz etc..
- les déchets automobiles : pneus etc..
- la vaisselle – elle est autorisée en déchetterie
- déchets de bricolage/chantier : gravats, plâtre, baignoires, lavabos etc...
- déchets d'équipements électroniques et électriques : réfrigérateurs, machine à laver etc....
- fenêtres et verre cassé
- **textiles, linges et chaussures sont interdits**

Seuls les objets volumineux tels que **les meubles, appelés encombrants, sont tolérés dans les sous-sols.**

Ils sont ramassés le 1^{er} mercredi de chaque mois.

La société DAG se charge de les déposer sur les trottoirs. Cette prestation est facturée à la résidence.

Des dépenses de ce type pourraient être totalement évitées, étant le résultat direct de comportements irrespectueux venant de personnes individualistes se moquant des règles les plus élémentaires du vivre ensemble.

Veuillez également à maintenir la propreté des escaliers. Il est de plus en plus fréquent que certains résidents déposent leurs poubelles sur le palier sans les descendre systématiquement.

Cela porte atteinte à l'hygiène.

Pensez à vos voisins qui n'ont pas à subir ces désagréments.

Pour le conseil syndical,

La présidente,
Annie PRETEUX