



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
Résidence Les Jardins de Concy

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 8 OCTOBRE 2025

La réunion du conseil syndical s'est tenue de 18h30 à 20h40.

Présents Titulaires :

Mesdames : Girard, Gueniffet, Maulvault

Messieurs : Gavila, Piètre, Révillon-d'Apreval, Dutzer

Absente excusée : Mme Hayat (délégation de vote à M. Piètre)

Cabinet Foncia Langlois : M. Lange, Mme Tetu

Rédacteur du CR : Jacques Gavila sur prise de notes Mme Girard et M. Dutzer, et compléments de tous les participants.

1. Sujets Juridiques et RH :

Point personnel :

Secrétariat/accueil suite à la démission de Nina

3 CV de Pôle Emploi reçus

Une candidate pressentie qui sera rencontrée par un membre du CS également

Pot de départ de Nina le lundi 13 octobre à 15h.

Demande d'avenant de M. Parthenay, rédaction de l'avenant

Avenant signé pour ses nouveaux horaires (présent le mercredi matin), mise en œuvre au 1^{er} Octobre

Sujet encombrants :

Le volume des encombrants est de plus en plus important, les déchets non collectés (malgré les rappels) sont déposés et non ramassés, obligeant le syndicat des copropriétaires à les faire retirer par une société aux frais des copropriétaires et également par ricochet aux locataires.

Espaces Verts :

Foncia lance un recrutement temporaire sur 3 jours par semaine pour pallier au remplacement d'un salarié possiblement absent pour une longue durée.

Bilan de la réunion RCP du 7 Octobre :

La réunion du mardi 7 avec les copropriétaires volontaires et la géomètre a été satisfaisante et plus claire pour tout le monde.

A partir de cette réunion, il faut que le groupe (CS et volontaires) se réunisse car il faut valider les choix (lisse de balcon, charges spéciales bâtiments, etc) après le 24 novembre, compte tenu des absences de beaucoup.

A vérifier l'article pour le vote en AG.

Procédures en cours :

- VMC: reporté au 13 Novembre
- Fenêtre non conforme : proposition de conciliation en cours.
- EDEN : attente du délibéré pour statuer suite ou abandon.

2. Commission chauffage, maintenance et travaux :

Chauffage :

- Mise en route du chauffage le lundi 29 septembre
Pas de grosses difficultés à la mise en route
- Avancement des études Manergy sur ECS le mardi 30 septembre. Voir pour une présentation lors de la prochaine AG

Travaux et maintenance :

- Commerces, auto-école : travaux de maçonnerie en cours mais la peinture reste à programmer (devis en cours)
- Nettoyage « store » bijouterie : il doit s'agir du rideau de fer, travaux privés
- Facture plombier (curage colonne EU) à rembourser à un copropriétaire au 40 Loti : validé par tous les présents (abstention Mme Hayat)
- Fonte EU au 10 Loti : validation du devis Girard pour 1201,55 € TTC (abstention Mme Hayat)
- 4 Loti, affaissement de trottoir : problème de réseau EP. Devis 2500 €, attente d'un second devis
- Remplacement des BAL et interphones : 84000 € par bâtiment

3. Commission Espaces Verts :

- Questionnaires : points marquants faisant suite à la réunion des membres de la Commission EV du 24 septembre :
Le CR sera affiché prochainement mais quelques points majeurs reviennent :
 - ✓ Tontes trop fréquentes, ajout de bancs, nouveaux jeux pour le parc enfants, éclairage sur la grande pelouse.
- Engins lourds : la Mairie va mettre en conformité les panneaux. Le panneau 7t sera retiré et remplacé par 3t5.
- La pelouse face au 54 Loti a été remise en état conformément à la demande de Foncia envers le syndic de la résidence du Lac. Dossier clos.
- La remise en peinture des places de parking et de la signalisation des trottoirs sera terminée fin octobre.
- Un grillage va être posé et un arbuste planté derrière le Bat C afin de remplacer le Laurier Palme mort et empêcher les intrusions.
- Lancer la campagne de rognages des anciens troncs et de replantations conformément au plan soumis en Mairie par l'expert paysagiste.
- Les Thuyas morts près du local syndical vont être arrachés et remplacés par des essences colorées.

4. Commission des Comptes :

Bilan des dépenses et prévisions

Un Relevé général des dépenses brut a été vérifié pour un deuxième contrôle à fin Août.

Nous sommes dans l'attente de factures qui doivent nous parvenir dans les prochains jours.

5. Points Divers :

Validation du devis pour l'AG de Mars 2026

Le devis pour la salle est plus élevé que l'an dernier, du fait que c'est un lundi et qu'il n'y a aucune autre date ni salle adaptée disponible.

Tous les présents pour, abstention Mme Hayat

Date de la prochaine réunion du conseil syndical : mercredi 19 novembre 2025 à 18h30.