



Yerres le 14 janvier 2026

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Résidence *Les Jardins de Concy*

Compte rendu de la réunion du 14 janvier 2026 - 18h à 20h30

Présents : Mesdames HAYAT, GIRARD, GUENIFFET, MAULVAULT et Messieurs DUTZER, GAVILA et REVEILLON.

FONCIA : Madame TETU et Monsieur LANGE

Rédacteurs : Mesdames GUENIFFET & HAYAT

1. ORDRE DU JOUR

- Le Conseil Syndical a procédé à la relecture et à l'ajustement de l'ordre du jour en vue de la prochaine Assemblée Générale.

2. CANDIDATURES AU CONSEIL SYNDICAL

- Deux nouvelles candidatures ont été portées à la connaissance du Conseil :
 - Madame Nicole VANNIER
 - Madame Clarisse BENAVENTE
- Les copropriétaires souhaitant rejoindre le Conseil Syndical peuvent adresser leur candidature par mail à : sandrine.tetu@foncia.com au plus tard le 30 janvier.
- L'envoi des convocations est prévu la 1^{ère} quinzaine de février.

3. REUNION D'INFORMATION

- Pour rappel, une réunion d'information à destination des copropriétaires se tiendra :

 **samedi 24 janvier à 10h30 - Salle du Conseil Syndical – 28 rue Pierre Loti.**

4. SITUATION FINANCIERE

- Remboursement des comptes créditeurs de plus de cinq ans : un montant total de 29 532,38 € sera imputé au crédit du budget 2025/2026.
- Foncia informe le Conseil de la prise en charge du remboursement de la procédure REIP pour un montant de 260 580,01 €, ainsi que du versement d'une indemnité d'assurance de 17 000 €, consécutive à la fuite survenue à la suite des travaux réalisés sur le système de chauffage.
- Budget prévisionnel 2025/2026 : un ajustement est prévu pour un montant de 1 940 550 €.

5. PERSONNEL

- L'intégration de Madame MAUGER se déroule dans de très bonnes conditions. La date de fin de son contrat à durée déterminée est fixée au 15 avril 2026, dans l'attente de la décision de l'Assemblée Générale.

6. PROCEDURE EDEN MARKET

- Le Syndicat des copropriétaires ayant été débouté dans sa procédure contre la société EDEN MARKET, le Cabinet SSB a été mandaté afin d'étudier la création d'un nouveau local poubelles. Un projet a été retenu par le Conseil, mais à ce jour, une seule estimation financière a été reçue.

7. TRAVAUX ET PROJETS TECHNIQUES

- Rénovation globale : comme demandé lors de l'AG de 2024, une proposition d'Etude de rénovation globale sera proposée à l'ordre du jour, comprenant, les missions de Maîtrise d'œuvre, d'AMO (Assistant à Maitrise D'ouvrage), de recherche d'amiante et de plomb, ainsi qu'une mission CSPS (Coordinateur Sécurité) et Contrôle Technique.
- Dans le cas où l'étude de rénovation globale ne serait pas retenue, il sera proposé la poursuite de l'étude des réseaux et production de chaleur à travers une mission de maîtrise d'œuvre dédiée.
- Étanchéité de la casquette des commerces du bâtiment B : une solution technique a été validée, permettant l'intervention sans interruption des blocs frigorifiques en toiture.
- Portes d'entrées, boîtes aux lettres et interphones des bâtiments linéaires : les devis reçus seront présentés en Assemblée Générale, une seule proposition sera présentée au vote.
- Capotage du haut de la cheminée de la chaufferie : montant du devis retenu : 15 403,21 €.
- Mains courantes de balcons en aluminium : un essai a été réalisé au 6 rue Auguste Renoir. Le remplacement reste à la charge du copropriétaire.
- Procédure Madame BENICHOU : le Conseil est en attente de sa proposition de trompe-l'œil.
- Signature du nouveau contrat KONE au 01/01/2026 pour la maintenance des ascenseurs des ponctuels : suivant accord FONCIA, soit une baisse du contrat de 7 844 €/an.

AUTRES POINTS ABORDES EN DEBUT DE REUNION :

8. GESTION DES ENCOMBRANTS

- (Nouvelle organisation à partir de février 2026) Afin de respecter la législation du travail, il est impératif de confier dorénavant cette tâche à une société extérieure et non aux employés de la résidence. Cette tâche sera désormais externalisée et confiée à la Société NETOVA.

9. RETOUR SUR LE TOURNAGE DU 7 JANVIER

- Le tournage s'est déroulé de manière impeccable et sans incident. L'équipe de production a scrupuleusement respecté ses engagements. Monsieur PARTHENAY et Madame HAYAT ont assuré une présence et une supervision des lieux tout au long de la journée.

10. UTILISATION DE LA SALLE DE REUNION

- Madame VANNIER a sollicité l'autorisation d'utiliser la salle de réunion pour le compte de l'association « *Le Lien de Concy* ». Bien qu'aucun vote formel n'ait été tenu, l'ensemble du Conseil Syndical a donné son accord de principe.

11. ECLAIRAGE DU PARKING SOUS-SOL

- Plusieurs copropriétaires ont signalé une luminosité jugée insuffisante dans le parking et demandé une révision de l'éclairage. Toutefois, le syndic FONCIA n'a pas jugé cette demande pertinente pour le moment.

12. RESPECT DES PARTIES COMMUNES

- Face au relâchement constaté concernant le respect et la propreté des parties communes, une campagne d'affichage sera prochainement diffusée pour rappeler les règles de savoir-vivre.

Prochaine réunion du Conseil Syndical le 18 février 2026 à 18h

Les membres du Conseil Syndical vous souhaitent une excellente année 2026