



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du 24 juin 2026.

-Membres du conseil syndical présents :

Mme Joëlle Le Moign présidente,
Mme Véronique Le Saux, trésorière, (sect.5)
Mme Pascale Paris, espaces verts,(sect.4)
Mme Tiffaine Borie, immeuble Maubuisson ,
M. Bernard Mérel, travaux,(sect.3)
M. Pascal Tison, électricité, barrière

-Membres absents excusés :

Mme Séverine Corneloup, Maubuisson,
M. Philippe Montaigne, assainissement, dératisation (sect.1)
M. Eric Payen, messagerie, télédistribution, internet.

-Responsables de secteur présents :

Mme Françoise Metayer(sect.9)
M. Gérard Chassat.(sect.7)

Avec la participation de Mmes Dabancourt et Lagoute, syndic.

1) Nouvelle organisation du syndic Vertfoncié pour la gestion de la résidence des Toits.

Mme Lagoute quitte le syndic Verfoncié . Elle est remplacée dans sa mission par Mme Elodie Charbit, assistée par Mme Aurore Dupothui. Pour les joindre, composer le 0185430549.

Mails : elodie.charbit@vertfoncie.com

assistant@vertfoncie.com

Agence : 2, rue du Plant Loger, 95330 Domont.

2) Point financier .

296000,00 € ont été dépensés au 24/06 pour un budget voté de 353 860,00 € . On relève des impayés de charges supérieurs à 1000 € au niveau de 4 copropriétaires. Des mises en demeure et procédures sont mises en œuvre pour récupérer les sommes dues.

3) Travaux votés en AG.

La peinture des garde-corps votée en 2025 est terminée. Les travaux sont réceptionnés. En ce qui concerne les travaux votés en 2026, la première tranche de remise en état des dalles des voies piétonnes est terminée et réceptionnée. La deuxième tranche des travaux a été budgétée et sera présentée lors de la prochaine AG.



CONSEIL SYNDICAL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES TOITS

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

L'étanchéité des garages est partiellement terminée pour le garage A. Elle reste à entreprendre sur l'une de ses zones compte tenu des contraintes rencontrées pour que le travail s'avère efficace. En effet les thuyas plantés en haie pour créer l'intimité du jardin au 14 rue des Lauriers , ainsi que le grillage posé ont percé l'étanchéité à différents endroits créant des fuites importantes dans le garage et la voie de circulation situés au dessous. Les haies devront être retirées par le copropriétaire à ses frais. Les travaux concernant les garages B et C sont repoussés à l'automne.

4) Barrières

La barrière D, ouvrant sur la rue du frêne a été remplacée. Son fonctionnement est satisfaisant et beaucoup plus adapté à la fréquence des passages. Ce modèle est retenu pour les barrières A et B lorsque leur remplacement s'avèrera nécessaire . La barrière C moins sollicitée ne pose pas de problèmes . Par ailleurs, un devis de la société Couleurs et Verdures de 2035,00 € a été accepté par le Conseil syndical et le syndic pour installation de bornes au sol destinées à compléter le dispositif existant devant les blocs- moteurs pour protéger le matériel des manœuvres des véhicules. Bien qu'en mauvais état à cause de chocs, la barrière B résiste encore.

5) Eclairage

Nous avons sept lampadaires en panne. Ordre de service a été donné par le syndic à l'entreprise Eliepro pour que les anciennes lanternes soient remplacées au plus vite. Trois mois sont nécessaires pour l'obtention des luminaires neufs.

6) Dératisation.

Un état des lieux a été réalisé à partir d'un questionnaire précis transmis aux résidents. De nombreux trous ont pu être identifiés dans de nombreux secteurs. Une intervention des services de dératisation est prévue pour mettre en place un dispositif plus efficace que le dispositif existant.

Eviter les déchets alimentaires dans les composteurs où les rongeurs nichent « au chaud » ou les sacs poubelles déposés à l'avance sur les points de collecte ou en attente, à même le sol dans les jardins. Ils sont vecteurs de prolifération.

7) Maubuisson

Un sondage sous forme de questionnaire a été élaboré par le Conseil syndical après présentation au syndic afin de déterminer les souhaits de chacun dans le cadre du PPPT. Il va être soumis à chaque copropriétaire pour recueillir les avis. La création d'un fonds à part pour travaux pourrait être présenté à la prochaine AG.

8) Télédistribution.

Quatre bornes abîmées ont été remplacées . Deux d'entre elles nécessitent d'être protégées par des arceaux afin de ne pas être endommagées par travaux d'entretien des espaces verts.



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

9) Divers.

Ordre de service a été donné par le syndic à la société Attrait service pour le nettoyage des panneaux apposés dans la résidence. Sans doute sera-t-il plus aisé à la société Transpack qui continue à emprunter les voies non carrossables de la résidence, à toute vitesse, avec son véhicule de livraison, d'effectuer ses repères !!

Nous rappelons que les livreurs n'ont pas de badges, que les lockers ou points- relais doivent être privilégiés par les résidents.

Les copropriétaires de la rue des Peupliers nous ayant transmis une note de doléance recevront prochainement une réponse du syndic.

Rappel : Les chiens doivent être tenus en laisse dans l'espace de la résidence. Merci de nous aider à faire respecter cette simple règle de savoir-vivre en collectivité.

Le prochain conseil syndical aura lieu le lundi 21 septembre 2026 à 18h30.

Bien cordialement.

P/le CS, la présidente
Joelle Le Moign