



# Compte Rendu du Conseil Syndical du Mercredi 19 juin 2019

---

## Participants

### Etaient présents:

Mesdames Sandrine Boux, Séverine Flahaut, Aurélie Legagneux, Marie-Paule Rasle, Perrine Rouillé, Annie Sagot – Messieurs Philippe Bodet, Thomas Haillot, Jean-Michel Guilpin,

Etaient absents: Mme Goretti Tamisier – Messieurs Christophe Bocquet, Patrick Glâtre, Fabien Lentz

## Ordre du Jour

### 1) Présentation des conseillers syndicaux

#### *Marie-Paule*

Membre du conseil syndical et syndic depuis 6 ans. Laisse sa fonction de Syndic à partir d'aujourd'hui mais assurera bien sur la transmission à son successeur.

#### *Aurélie Legagneux*

Membre du conseil syndical, cogérante du secteur Nord depuis environ 6 ans

#### *Perrine Rouillé*

Membre du conseil syndical et cogérante du secteur Sud depuis environ 15 ans

#### *Philippe Bodet*

Membre du conseil syndical, mandat de 3 ans comme contrôleur des comptes et cogérant du secteur Est depuis environ 2 ans

#### *Annie Sagot*

Membre du conseil syndical depuis environ 30 ans

#### *Séverine Flahaut*

Membre du conseil syndical. A assuré la co-gestion du secteur Est pendant environ 2 ans.

#### *Jean-Michel Guilpin*

Nouveau membre du conseil syndical. A été membre du conseil syndical il y a quelques années,

#### *Sandrine Boux*

Nouveau membre du conseil syndical. Copropriétaire depuis environ 10 ans.

#### *Virginie Lentz*

Nouveau membre du conseil syndical. Copropriétaire depuis environ 1 an.

Syndicat coopératif des copropriétaires de la Croix d'Autel  
6, place Ravel 95300 ENNERY  
Tél : 06 95 88 97 89  
Email : [syndic95@yahoo.fr](mailto:syndic95@yahoo.fr)  
site : <http://croixdautel.fr>



*Thomas Haillot*

Nouveau membre du conseil syndical. Copropriétaire depuis environ 3 ans.

### Les absents de ce jour

*Goretti Tamisier*

Membre du conseil syndical, chargé des relations avec l'employé de copropriété pour les espaces verts.

*Christophe Bocquet*

Membre du conseil syndical, chargé de la gestion du site web de la copropriété

*Patrick Glâtre*

Membre du conseil syndical

*Fabien Lentz*

Membre du conseil syndical, chargé de la relation avec les entreprises extérieures pour les travaux

## **2) Election du président -syndic du conseil syndical**

Monsieur Jean-Michel Guilpin se présente à la succession de Marie-Paule Rasle. Il est élu à l'unanimité des présents.

Une collaboration technique entre le nouveau et l'ancien syndic sera assurée pour faciliter la transition.

## **3) Tour de table impression Assemblée Générale**

Excellente présentation du bilan 2018/2019 tant par les documents produits que des différents intervenants. Salle un peu bruyante, 65 % environ des copropriétaires présents et représentés. Point important du problème des garages bien expliqué et qui a fait l'objet de nombreuses questions. Point de travail important pour le prochain exercice.

Pour les questions diverses, le sujet principal qui à quasiment globalisé tous les échanges a été le problème des différents groupes de jeunes adolescents qui squattent régulièrement l'espace réservé aux enfants composée d'une balançoire bleue. Les ados dont certains habitent la copropriété, mais la majorité viennent d'autres quartier de la Ville d'Ennery, voir de plus loin, sont parfois agressifs verbalement, montent sur les garages et provoquent des nuisances sonores le jour et la soirée. Une copropriétaire a fait passer une pétition qui sera donnée en Mairie pour soulever de nouveau ce problème.

## **4) Le fonctionnement du conseil syndical**

Marie-Paule rappelle les points essentiels du fonctionnement du conseil syndical:

Travaux des cogérants: Édition des appels de charges, la distribution de ceux-ci, récupérer les chèques et les déposer à la banque Postale.

Suivi du travail de l'employé de copropriété. Le suivi se fait par Goretti, pour la partie espaces verts. L'employé possède une très solide expérience des espaces verts. A savoir, il lui arrive aussi de travailler aussi pour certains copropriétaires comme auto entrepreneur en dehors des horaires de travail habituels.



Le reste, consiste par exemple à faire le tour des pavillons des copropriétaires pour en vérifier l'état général, La distribution de courriers ou autres, participer aux réunions (8 à 10 par an), préparer l'assemblée générale pour mars 2020, apporter des idées ou remarques de copropriétaires pour la conservation de l'état de la copropriété.

## 5) *La reprise des travaux en cours*

Problème des Sapins à l'entrée de l'allée Messenger. L'entreprise intervenante pour la réalisation des travaux a arraché plusieurs racines et détérioré quelques branches du sapin proche de la rue et du trottoir réaménagé. Il ne nous est pas possible de déterminer sa robustesse dans les années à venir suite à ces interventions. Un courrier sera adressé à la Mairie pour information et agir auprès de la société qui a effectué les travaux.

D'autre part le propriétaire du pavillon situé à l'angle de la route de Pontoise et de l'allée Messenger nous a informé verbalement que les deux arbres feraient beaucoup d'ombre à leur pavillon.

Plusieurs membres habitants l'allée Messenger trouvent ceci très surprenant car éloigné du pavillon. Ce point sera examiné avec le propriétaire si un courrier sera adressé au syndic.

Travaux sur le mur de Monsieur Laurent. Point à soumettre en A.G. 2020.

Allées dallées d'accès aux pavillons de Messieurs Lhourtil et Golin. Point à soumettre en AG 2020.

A noter que les deux pavillons ne respectent pas le cahier des charges par la présence de vigne vierge sur leur façade.

Dalle de marches d'accès au pavillon de M. Podgorski. Une dalle bougerai. A vérifier. Peut-être qu'un simple apport de sable pour rendre de nouveau stable cette dalle suffirai.

Points sur aménagement sauvage de plantes ou de massifs sur les parties collectives en face d'un pavillon. Cette disposition partant peut-être d'une bonne intention, rend plus difficile le travail de notre employé. Passage de tondeuse, ou utilisation d'un rotofil avec le risque de détruire d'autre plantes. Si certains copropriétaires souhaitent aménager de leur propre chef le devant de leur pavillons, qu'il en assurent la gestion ensuite. Par contre, il peuvent très naturellement demander si il était possible de l'aménager différemment mais sans que que le travail de l'employé soit plus difficile.

Remplacement du portail d'accès au local de l'employé de copropriété. Lors des précédentes réunions, ce point avait été abordé et les devis ont été remis. Les deux sociétés sont connus car elles sont déjà intervenues chez plusieurs copropriétaires. Il s'agit de Ver-Vexin et de L'atelier de la Fermeture. Si Ver-Vexin refait une proposition d'un montant inférieure à celle de l'Atelier de la fermeture (qui a déjà revu son prix), elle sera retenue.

## 6) les disponibilités de chacun pendant les mois de juillet et août

**Merci d'inscrire vos dates de présence**

## 7) les questions diverses

Poubelles: Une personne du Smirtom est passé dans la copropriété mais n'a pas donné d'information à Madame Rasle. Un point sur les poubelles jaunes dont de nombreuses ont été

Syndicat coopératif des copropriétaires de la Croix d'Autel  
6, place Ravel 95300 ENNERY  
Tél : 06 95 88 97 89  
Email : [syndic95@yahoo.fr](mailto:syndic95@yahoo.fr)  
site : <http://croixdautel.fr>



refusées dernièrement car il y a des contenants plastiques fins d'emballage (champignons, carottes rapées...) ou cartons, voire de polystyrène. Il est vrai que certains copropriétaires sont indisciplinés mais que le Smirtom est complètement restrictif dans le recyclage à comparer de nombreux autres prestataires de recyclage de province ou d'Île de France. Quand on observe la vétusté des contenants collectifs, de nombreux copropriétaires s'étonnent que cette entreprise soit toujours chargée de la collecte au vu de son adaptabilité aux produits à recycler.