



Résidence Eden

281-341 Rue de la Coulée Verte 91700 Fleury Merogis
Mail: csresidenceeden@gmail.com
Site internet : residenceeden.fr



COMPTE RENDU RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Vendredi 29 Mai 2026

Lieu : Terrasse face au local vélo Bâtiment 3.

Les membres du Conseil Syndical élus lors de l'assemblée générale du 27 avril 2026 se sont réunis le 29 Mai 2026 pour procéder à l'élection du bureau et à la composition des différentes commissions.

Présents :

Mesdames, Messieurs BATTENDIER, BROCARD, COUGNARD, DORCE, JOSÉPHINE, SURBON et TRAORÉ.

Ont été élus à l'unanimité des membres présents :

Président : Monsieur Philippe COUGNARD ;
Vice-Président : Monsieur Laurent DOISELET ;
Trésorier : Monsieur Philippe COUGNARD ;
Trésorier-adjoint : Monsieur Julie BROCARD.

Composition des commissions :

- Commission « Travaux » : MM. MÉDEIROS-SURBON-DORCE.
- Commission « Finances » : Mmes MM. LOPEZ, COUGNARD, BROCARD, BATTENDIER.
- Commission « Communication » : Mmes MM. TRAORÉ, POTEAU, JOSÉPHINE, DOISELET
- Commission « Eau froide » : Mmes M. POTEAU, DIBI, BROCARD, DOISELET
- Commission « Vidéo-surveillance/sécurité » : MM. TRAORÉ, COUGNARD, DOISELET.

POINTS ABORDÉS

- Lors de la prochaine visite d'immeuble par le syndic, un constat exhaustif des haies non entretenues devra être fait avec minutie suivi de l'envoi d'une mise en demeure

aux propriétaires récalcitrants. Cela génère des nuisances d'insectes dans les étages supérieurs.

– Des dépôts d'objets divers sont encore régulièrement constatés dans les étages (couloirs), rappel du règlement de copropriété à faire systématiquement.

– Les conditions d'utilisation du local « MOTOS » situé près du B2 doivent être encadrées. A cet effet, dans les 3 mois, une note d'utilisation va être rédigée et diffusée, un recensement des propriétaires et des engins sera établi. Seuls ceux s'étant enregistrés et ayant été autorisés pourront accéder à ce local (à condition d'en respecter les règles).

S'il le faut la serrure sera changée et ne disposeront d'une clé que les personnes autorisées.

Les motos ventouses ou en état dégradé voir d'épaves devront être évacuées.

Les agents d'entretien doivent pouvoir accéder librement au robinet d'eau. Tout engin faisant obstacle sera sorti du local.

– Nous attendons les devis concernant un « curage » des colonnes d'évacuation. En effet, à plusieurs reprises des débordements d'eaux usées et toilettes remontent dans un appartement du RDC. Sous le signe de l'urgence, un débouchage (600 €) est effectué à chaque fois mais après plusieurs incidents de ce type, un curage avec caméra s'avère indispensable (2500 € env.)

– Encore une note à paraître sur une autre forme d'incivilités : le jet de détritus de toute nature par les balcons et fenêtres (mégots, couches culottes garnies ! , emballages, cartons de pizzas, etc..) Une famille (avec enfants) en rez de jardin à même trouvé un couteau dans son jardin. Tout flagrant délit de cette nature fera l'objet de plainte.

– S'agissant de la gestion du site internet de la copropriété, M. Traoré prendra attache avec M. Ettenat pour lui succéder dans cette tâche.

– Des devis ont été demandés au syndic il y a plusieurs mois pour prévoir un changement de groom au 341. Rappel.

– 9 boutons poussoirs de sortie ont été reçus par EBAY (M. Surbon remplace les défectueux en cas de besoin).

– 3 ampoules (75% moins cher que le fournisseur habituel) ont été mises en test au B3 avant de procéder à une commande plus importante.