

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 11 MARS 2002

Etaient présents :

Cabinet Morel-Berthet : MM Morel et Rizzo

Conseil Syndical : Mmes Convain, de la Roche, Picot, MM Carré, Castric, Convain, de la Roche, Grimaud, Joguet, Labrosse, Maurel, Maurice, Meunier, Noël, Van Wasenhove, Wurmser.

Délégués d'immeubles : Mmes, Bijon, Gautron, Pouchard, MM. Lachapelle, Soncarrieu

Copropriétaires: MM Astarita, Gaudinat, Roynel, Vallejo.

1. Réhabilitation.

Deux réunions architecte/entreprises ont déjà eu lieu. Un planning prévisionnel a été établi. Les réunions de chantier auront lieu tous les mercredis après-midi.

Une **note d'information très détaillée - à lire attentivement** - sera adressée individuellement aux copropriétaires et affichée ; les propriétaires bailleurs ont la responsabilité de transmettre cette information à leurs locataires.

- **rambardes** : (mains courantes loggias) - **non-prévues dans le marché d'origine, mais demandées par de nombreux résidents** - . Le modèle d'origine (plastique) ne se fait plus et une couche de peinture par-dessus ne résistera pas au temps.
- Nous attendons des réponses : une proposition de remplacement en aluminium filé anodisé ou laqué est envisagée si le coût est raisonnable.
- **financement** : 31 copropriétaires ont répondu favorablement à la proposition d'un emprunt collectif ; il se ferait auprès de la **Caisse d'Epargne** dont le taux est le plus favorable : **5,45%**.
- **métallerie** : pour le barreau de protection des fenêtres d'escaliers nous avons trouvé un système constitué de pièces d'alu toutes prêtes, de fixation facile et plus économique.

2. Désembouage – cogénération.

Le **désembouage** ayant été voté à l'A.G. et compte tenu de son urgence, il sera réalisé indépendamment de la cogénération.

Cogénération : Une commission est proposée. A la suite de la dernière réunion avec ELYO nous décidons de faire appel à un cabinet extérieur pour analyser leur proposition. Une information est prévue pour les résidents. A noter que cette installation (sans investissement de notre part), entraînerait une **réduction** annuelle de notre facture de chauffage **d'environ 24 000 €**

3. Fenêtres et volets roulants (remplacement).

Veuillez vous reporter à la **Note d'information du 11/03/2002** concernant la réhabilitation. (Adressée individuellement, voir 1)

4. Rentrée des charges du 1° trimestre.

- **133 000 € d'impayés** qui sont en grande **partie le fait d'un retard systématique des mêmes copropriétaires** et d'un problème dans les prélèvements mensuels et trimestriels.
- **Sinistre tempête du 31/12/99**. Le règlement devrait se faire fin mars, les factures ayant été adressées au courtier par l'expert très tardivement.

5. Espaces verts

- **La commission espaces verts et M. Alvaro** feront le tour de la résidence le 13 mars (avec les entreprises) afin de désigner les arbres qui, hélas, devront être sacrifiés car trop près des immeubles et ceux qui nécessiteront un élagage indispensable à la bonne exécution du ravalement.
- **L'arbre défectueux près de la piscine** : le pépiniériste ne peut pas l'enlever en cette saison ; il nous propose d'attendre l'automne et selon son évolution il sera échangé.

6. Divers

- **Ordures ménagères** : regroupement des sacs poubelles dans le local encombrants ; sans réponse de la Mairie quant à sa participation dans les frais, M. Joquet promet d'accélérer les discussions avec les responsables. Ce point fera l'objet d'une **concertation** avec les riverains
- **Barrières rue du Bon Repos** : les documents ont été transmis à la DDE, la réponse sera très probablement positive.
- **Piscine** : nous confirmons la nécessité de recruter un maître nageur en plus du contrôle des entrées. M. RIZZO est chargé du recrutement.

PROCHAINE REUNION

8 avril 2002 à 20 h

Salle du Conseil, Centre Commercial 1^{er} étage (à coté du Vétérinaire).
*L'Ordre du jour détaillé est affiché chez le gardien une semaine avant la réunion.
Nos réunions sont publiques, uniquement pour les copropriétaires*

Pour joindre le Conseil : Cahier de liaison chez le Gardien
tél. 01 34 62 16 94, fax. 01 34 62 04 32
e-mail : odmtv@work-in.net

REMARQUES IMPORTANTES

Pendant toute la durée des travaux de réhabilitation, de nombreuses notes d'informations seront nécessaires.

- **Lisez-les attentivement**
- **Laissez les notes affichées.**
- **Les affiches non officielles (syndic, conseil syndical) seront systématiquement enlevées des panneaux des bâtiments et de celui de la loge.**
- **Consultez régulièrement OdM TV**

Abonnez-vous (gratuitement) à notre liste de diffusion internet vous serez informés de la vie de la Résidence et toutes les notes d'informations (c'est le moyen le plus rapide pour être informé).

sur simple demande (email avec votre nom et le n° de votre bâtiment) à l'adresse ci-dessus, vous recevrez toutes les informations de la Résidence sur votre e-mail personnel.

Ce compte rendu est diffusé sur la télévision interne OdM TV (canal 68), Les informations de la Résidence, de la Commune, des Associations, les annonces, les renseignements utiles, sont mises à jour régulièrement