

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 14 OCTOBRE 2002

Etaients présents :

Cabinet Morel-Berthet : M. Rizzo.

Excusé : M. Serge Morel

Conseil Syndical : MM & Mmes. Carré, Castric, de la Roche, Ensiger, Maugey, Maurel, Maurice, Meunier, Noël.

Excusés : MM. Grimaud, Salauze.

Délégués d'immeubles : MM & Mmes Mme Auffret, Bijon, Dupeuble, Gautron, Grimaud, Legrand, Lespoune, Pouchard, Romand, Soncarrieu.

Excusée : Mme Pattyn

Copropriétaires: MM. Gaudinat, Milliet, Nefussy.

1 - Cabinet Morel-Berthet

- Rentrées des charges et appels de travaux.

Les impayés s'élèvent à 248 000 € dont 61 000 concernent les emprunts ce qui ramène ce retard à 181 000. Cinq copropriétaires représentent plus de 30 000 €, dont Dajan pour lequel nous sommes en attente des fonds suite à la vente aux enchères de l'appartement.

Un certain nombre de copropriétaires (toujours les mêmes) règlent leurs charges à terme échu. Ceci n'est pas normal des mesures doivent être prises.

- Nouvelle organisation du Cabinet Morel-Berthet.

Les prestations du cabinet ne correspondent plus à nos besoins : personnel insuffisant et difficile à joindre compte tenu de l'extension de Morel-Berthet dans notre région.

Nous avons obtenu les promesses suivantes :

- *M Rizzo sera déchargé, dès novembre-décembre 2002, d'un certain nombre de Résidence dont la Gaillarderie.*
- *Déplacement du bureau de la Gaillarderie dans un autre local à Noisy avec un secrétariat à mi-temps et une liaison informatique.*

2 – Réhabilitation.

- Avancement des travaux.

- *La pré-réception des tranches 1° et 2° a commencé ; les malfaçons sont réparées dès lors qu'elles sont signalées avant la réception finale.*
- *La 4^{ème} tranche a commencé avec un retard d'une semaine sur le bâtiment 49-50-51 et les suivants. Le planning détaillé est affiché dans les immeubles concernés. Hors intempéries la fin des travaux est prévue pour le 12/12/200*
- *Métallerie conforme au planning: Les garde-corps sont posés sur les fenêtres des escaliers.*
- *Les panneaux en bois au-dessus des portes d'entrées sont changés lorsque cela s'avère nécessaire.*
- *Pour les mains courantes (profil en aluminium) des balcons et loggias les appels d'offres sont en cours.*

3 – Désembouage

Les travaux de robinetterie sont terminés, les quelques vannes non-posées seront traitées à la fin de la saison de chauffe. Actuellement nous procédons à la purge des radiateurs après remise en eau. Le désembouage (qui n'a aucune incidence sur les Résidents se fera pendant la période de chauffe).

4 – Cogénération

Une commande conditionnelle a été passée; le contrat est en discussion avec l'aide d'Energie et Services notre conseil.

Pour être en mesure de prendre une décision définitive, nous avons demandé à ELYO une estimation des travaux de mise en conformité des chaudières, le montant annoncé nous paraît nettement surévalué.

5 - Autres points

- **Stationnement des motos 39-40.** Ce lieu de stationnement aménagé pour 6 motos est devenu une source de nuisances pour les riverains : jusqu'à **13 motos**. Notre rôle est de limiter ces abus et des mesures seront prises. Nous rappelons que la copropriété n'a en aucune façon l'obligation de créer des places de stationnement tant pour les deux roues que les quatre roues et que c'est à chacun de régler ce problème en fonction de ses choix ; des places de stationnement sont régulièrement proposées à la location.
- Les **tableaux électriques** des services généraux des immeubles (assurant notamment l'éclairage) sont hors normes. Des devis sont en cours d'étude.
- Pré-étude **eaux pluviales et usées**. La commande est passée; nous sommes dans les délais nous permettant d'obtenir une subvention.
- **Chambres de service**. Conformément à la loi SRU, elles devront soit :
 - être mises aux normes (très difficile pour certaines)
 - revenir à leur usage primitif : annexe de la résidence principale.
- Le **panneau signalant la Résidence** (rond-point du marché) va être changé pour s'harmoniser avec la Résidence rénovée.
- **Accueil des nouveaux résidents** : il se fera probablement courant février.

6- Divers :

- La réunion du 9/10 concernant le **Centre Commercial** n'a pas apporté beaucoup de choses, nous demandons que nos exigences préalables soient portées sur le plan du permis de construire. L'échange des parkings est aussi à reconsidérer sur le plan juridique. Nous restons vigilants sur le dépôt du permis de construire et son contenu.
- Exposé sur **l'évolution des Réglementations** (réunion de l'USGC du 19/09).
 - Pas de problème pour le **plomb**, mais l'examen sera obligatoire.
 - Un complément de **recherche d'amiante** sur les parties communes extérieures doit être fait avant 2005, sans obligation d'enlèvement (notamment éléments en « Eternit » – vide-ordures par exemple).
 - Pour **les termites**, Versailles étant classée zone infectée nous ne sommes pas à l'abri d'être classé « zone à risque », c'est à dire commune limitrophe d'une zone infectée. Ceci entraîne l'obligation de fournir un certificat d'inspection de moins de trois mois lors d'une transaction.

Prochaine réunion le 18 novembre 2002 à 20 h.

Salle du Conseil, Centre Commercial 1^{er} étage (à côté 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