

CONSEIL SYNDICAL  
Orée de Marly  
1 bis, Orée de Marly  
78590 NOISY le ROI

**REUNION DU 19/07/95**

Mme SARRADIN (Cabinet Morel)

MM. GRIMAUD, RIZZO, MAUREL (Conseil Odm)

Noisy, le 29 juin 1995

**QUESTIONS**

1- P.V. de l'AGO

Forme: correction des fautes: noms, orthographe.

Fond: Ne pas faire figurer dans chaque résolution /200 000 èmes ce qui est inexact  
Constitution du Bureau, faire figurer en caractères gras le 130841 èmes/200000.  
Ne pas diffuser la page récapitulative qui est en contradiction (motion 10).

Modalités de distribution ?

**2- Contrat du Gardien**

Le point par M.GRIMAUD

**3- Contrat Vigitel**

La facture a été signée, le contrat doit prendre effet dès l'application du nouveau contrat gardien: 1/08/95.

A définir la procédure:

a) Tous les appels J & N sont répercutés sur Vigitel, qui:

-heures normales rappelle le gardien  
-heures de fermeture prévient les services concernés.

Contrôle permanent du nombre des appels, mais plus lourd et risque de démotivation du gardien.

b) Le gardien prévient Vigitel de ses prises ou fins de service et Vigitel n'intervient que pendant les heures de fermetures.

Contrôle moins strict mais plus motivant

**REPONSES**

c) Procédure: Appels ascenseurs ne sont répercutés qu'après le deuxième appel

CONSEIL SYNDICAL  
Orée de Marly  
1 bis, Orée de Marly  
78590 NOISY le ROI

A noter que les charges d'habitations se calcule sur 190 000 èmes et non pas 200 000.  
Le Cabinet Morel fait le nécessaire dès ce jour pour les corrections et d'assurer la diffusion à partir du samedi 22/07.

Les CR des propriétaires résidents seront à leur disposition du 22 au 25 chez le gardien.

Au-delà de cette date les P.V. non retirés seront expédiés en R + AR. Pour les non-résidents l'envoi se fera immédiatement.

M.AUDRAIN du Cabinet Morel est en train de le rédiger, y compris l'article de non recours. Il sera soumis avant sa signature, prévu fin 07 à M. MAUGEY

Le représentant de Vigitel présent nous garantit la prise en fonction de la téléalarme le 1<sup>er</sup> août.

Toutes les alarmes aboutiront chez Vigitel. Pendant les heures de service de jour du gardien celui-ci agira immédiatement comme c'était le cas jusqu'à maintenant. Vigitel se contentant d'enregistrer les appels pour une statistique éventuelle.

Pendant les astreintes de nuit du gardien. Celui-ci débranchera le buzzer et c'est Vigitel qui lui téléphonera dès confirmation de l'alarme.

Dans tous les autres cas Vigitel préviendra directement par téléphone les services compétents: SOULIER ou CGEC et leur confirmera l'appel par fax.

Les appels ascenseurs seront pris compte comme indiqué ci-contre. Vigitel procède d'ailleurs systématiquement comme cela

CONSEIL SYNDICAL  
Orée de Marly  
1 bis, Orée de Marly  
78590 NOISY le ROI

provenant du même appareil et intervenant dans les deux minutes, à SOULIER (voir 4).  
Autres alarmes transmises à CGEC.

Les n° d'appel et de contrat sont à transmettre à Vigitel. Qui et quand?

M.NABERES a rencontré Vigitel avant son départ, nous n'avons pas été informés du résultat de l'entrevue.

**4- SOULIER**, nous sommes sans nouvelles des conditions du contrat d'intervention:

**5- Point sur le transfert des dossiers** de la part de L&D au Cabinet Morel:

- Dossiers comptables des résidents?
- Dossiers fournisseurs ?
- Les fonds, conditions de leur placement sur le compte de la résidence?
- Dossiers de la SCI.

**6- Prêt à Victor**

Exposé raisons de M. RIZZO

**7- Piscine**

Projet d'achat d'un couloir.

**8- Lampadaire** du CC derrière Champion

NABERES informé avant son départ.

**9- Infos sur les courriers** transmis ou reçus par le Cabinet Morel ?

- Incendie
- Bruit
- Autres pbs Piscine avec Virginie.

**10- Affichage** des n° de téléphones et des permanences du Syndic, déjà demandé à M.Naberes.

Qui fait quoi et quand au Cabinet Morel?

**11- Discussion avec M.Morel** à propos du contrat, et de la définition du rôle de M.NABERES. Quand et Où?

Le Cabinet Morel fait le nécessaire pour indiquer les n° de tél et de fax.

Mme SARRADIN remplit le contrat et l'adresse à VIGITEL

Le Cabinet Morel relance, c'est urgent (15 jours) et renouvellera aussi la demande de devis d'une sonnerie sur chaque appareil et d'un éclairage de secours.

Le transfert se fait de façon très lente, L&D ne faisant rien pour nous simplifier les choses.

Seul 600 KF sur les 1500 KF de notre compte ont été transférés. Le Cabinet Morel suit l'affaire, le délai légal pour le transfert est de 2 mois.

Devant l'urgence de la situation nous accordons à la société GEEV non pas un prêt mais une avance sur facture de 60 KF que nous récupérerons à raison de 10 KF par mois. Mme SARRADIN fait le nécessaire.

Nous devrions avoir l'offre incessamment. A noter qu'il aura fallu plus de 3 semaines sur une saison de 16 semaines!!

Mme SARRADIN fait le nécessaire auprès de COMPERE

Les différents courriers sont bien parvenus un point sera fait à la rentrée. Rien ne présentant un caractère d'urgence.

A l'avenir nous voulons être informé des remarques faites à notre personnel.

Devrait être fait rapidement car plus que nécessaire en cette période de vacances.

Nous souhaiterions un organigramme.

CONSEIL SYNDICAL  
Orée de Marly  
1 bis, Orée de Marly  
78590 NOISY le ROI

Aura lieu dès que nous pourrons convenir  
d'une date.

CONSEIL SYNDICAL  
Orée de Marly  
1 bis, Orée de Marly  
78590 NOISY le ROI

**12- A.G. du CC** Nous n'avons eu qu'un bref CR oral de la part de M. Sergent qui y assistait?

**13- Autres points**

- Charge de travail de Kim, (M.GRIMAUD)

- Rencontre avec le Maire

- Antenne M.BALME n°34

Mme SARRADIN se renseigne et nous informe. Maître MAUGEY est intéressé au premier chef par ce problème.

Il s'avère qu'il faut trouver une solution pour utiliser beaucoup plus rationnellement notre homme d'entretien

M.MAUREL a rencontré le Maire le 7/07 pour obtenir la réouverture de la cour des salles Vaucheron (faite). M. COLIN a manifesté son désir d'associer notre résidence à ses réflexions sur la commune. J'ai précisé que c'est en tant que Conseil Syndical que nous participerions aux réunions et non pas au titre d'individu. Rendez-vous sera pris début 09.

Le Cabinet Morel est saisi d'une demande pose d'antenne de radio amateur sur le bâtiment 34. Théoriquement nous ne pouvons pas nous y opposer sauf raison majeur.

L'annexe ci-jointe fait le point sur ma position personnel.

Nous avons profité de la réunion pour rappeler au Cabinet Morel que la prise en charge de la résidence semble un peu négligé et que nous avons l'impression d'un grand vide face à nous, probablement du aux congés, mais aussi à un manque très net d'informations et de coordination.

Nous avons émis des réserves sur les capacités humaines d'absorber notre résidence, ce point à l'air hélas, de se vérifier au niveau du consultant permanent invisible. Nous attendons dans les prochains jours des propositions concrètes concernant ce problème.

J.MAUREL

CC Conseil Syndical

Noisy, le 20 juillet 1995

CONSEIL SYNDICAL  
Orée de Marly  
1 bis, Orée de Marly  
78590 NOISY le ROI

**ANTENNE RADIO AMATEUR - BALME (locataire) n°34**

Comme pour les paraboles rien ne nous autorise à nous y opposer. Le dossier remis par M.BALME est d'ailleurs très complet sur les plans juridiques et techniques.

le Cabinet Morel a commencé à agir:

- en demandant une attestation d'assurance plus solide que celle fournie, notamment pour les risques dommages d'ouvrage.
- en imposant les mêmes obligations que celles que nous avons prévues pour les paraboles.
- En prévenant la Mairie et la D.D.E.

Cependant j'attire l'attention du Cabinet Morel sur certains points:

- une antenne de 40 mètres de long empiète nécessairement sur **deux** immeubles (cage d'escaliers) or nous vous rappelons que nous avons une gestion aussi par immeuble. Il faut donc une autorisation de l'AG d'immeuble. (convoquée aux frais de qui ?).

- la **proximité immédiate du Cèdre - classé** - peut être un obstacle, il faut rappeler à la Mairie et à la D.D.E. que cet immeuble est **le plus proche du Cèdre** lors du dépôt d'autorisation de travaux de M.BALME (Obligatoire en Mairie pour toutes antennes de plus de 4 mètres dans l'une de ses dimensions ou de plus de 1 mètre de diamètre).

- il me semble nécessaire de faire un **affichage informatif immédiat** dans le hall des immeubles concernées **31,32,33,34**. En rappelant que les copropriétaires ont jusqu'au **3 octobre** pour s'opposer par voie légale à cette installation.

Prévenir que le dossier est à la disposition de chacun au Local Syndical (prendre RdV avec un membre du Conseil).

J.MAUREL

20 juillet 1995