

CONSEIL SYNDICAL DU 11 SEPTEMBRE 1995 COMPTE RENDU

PRESENTS

Cabinet MOREL: Ms Serge MOREL, NABERES.

Conseil syndical: Mme de GRAMMONT, Ms GRIMAUD, MAUGEY, MAURICE, REBOURCET, MAUREL.

Membre associé: M.WURMSER

Absents excusés: Mmes CHAZAL, De la ROCHE, ROMANS, Ms AZZIS, BILLARD, LA HALLE, RIZZO

ORDRE DU JOUR

• **Transfert des dossiers du syndicat de L & G à MOREL**

Une partie du transfert s'est faite sans problèmes. Cependant la restitution des pièces comptables du dernier exercice rencontre un blocage. A noter aussi la quasi-absence de transfert des archives concernant notamment les dossiers non-actifs.

Le Cabinet Morel reste très vigilant et informe très régulièrement le Conseil de l'avancement des opérations.

Transfert des fonds:

• **Règlement des charges:**

→concernant la copropriété: l'appel de fonds de juillet rentre relativement rapidement, le Cabinet Morel reste attentif de manière à éviter les retards.

→concernant la SCI: Il semblerait qu'il y ait quelques erreurs dues au contenu des dossiers remis par L&D. L'appel de fond comprend deux parties: exercice 1994, incluant l'A.G. de clôture, les frais de gestion du premier semestre 1995.

Certains copropriétaires déjà sortis ont reçu l'appel de charges, ceci est normal s'ils n'étaient pas sortis en 1994 pour la première partie, et pour 1995 tout trimestre commencé est du. D'autres part certains ont réglé ces charges à leur notaire lors de la sortie, il se pourrait que ces fonds n'aient pas encore été transférés à la copropriété.

En cas de litige vous pouvez contacter le Cabinet Morel.

• **Affaires contentieuses**

Le Cabinet Morel reprend les litiges existants un à un pour leur trouver des solutions rapides. Il s'avère que la plupart d'entre eux ont pour origine un manque de communication et surtout de réponses claires. Les retards importants de charges font l'objet d'une étude particulière de la part de la commission contentieuse pour y trouver des solutions.

L'affaire TEFID-LOGEREAU suit son cours, à noter le changement de position du syndicat secondaire du Centre Commercial.

• **Abattage des peupliers.**

→Le Cabinet Morel prépare le planning avec l'entreprise et surtout la campagne d'affichage et d'information concernant les interdictions temporaires de circulation et de stationnement.

→La commission Espaces Verts est chargée en collaboration avec le Cabinet Morel d'établir un plan de reboisement. Les différentes solutions et devis seront soumis lors d'une prochaine assemblée générale (probablement juin 96) après une première information générale (prévue à l'assemblée de décembre 1995).

• **PISCINE**

- Bilan de la saison 95: Nous avons enregistré (comptabilisé, mais sûrement sous estimé): 6600 entrées, avec une forte pointe en juillet (plus de 4000 entrées).
- Nous avons rencontré quelques problèmes notamment au niveau du contrôle des entrées. Des solutions sont à l'étude pour 1996.
- Sur le plan technique concernant les problèmes techniques, l'expertise aura lieu 15/11/95.

D'une manière générale la saison s'est bien déroulée même si le temps des dernières semaines n'a pas été très favorable.

- **Espaces Verts**

Le conseil a demandé de procéder à un appel d'offre en vue d'une mise en concurrence de l'entreprise actuelle en charge de ce poste.

- Stop-cars

Les copropriétaires intéressés par l'installation de ce dispositif peuvent consulter le dossier mis à leur disposition chez le gardien.

- Nuisances et bruits engendrés par le CC

→ Le Cabinet Morel a été chargé de voir directement avec les intéressés pour trouver une solution simple et efficace au problème du bruit (écran amortissant et réfléchissant vers le haut). Il semblerait aussi que le compresseur de Champion ne soit pas le principal générateur de nuisances. L'installation du boulanger (non autorisée) récemment modifiée semble, elle aussi, en cause.

→ La construction du mur d'isolement des ordures devrait intervenir dans les prochaines semaines.

- **Câblage T.V.**

→ France Telecom a refusé l'autorisation de passage dans les VRD nous appartenant. Nous réaliserons donc des travaux pour le passage des câbles. Nous allons essayer de coordonner ces travaux avec la voirie et les peupliers. A cette occasion nous allons envisager refaire l'installation électrique des plots qui est défectueuses en utilisant la même tranchée.

→ Les contrats de l'installateur sont entre les mains du Cabinet Morel qui poursuit la négociation.

- **POINTS DIVERS**

→ Autorisation de réfection du local gardien après le transfert des alarmes budget 3000 FF fournitures, exécution des travaux par l'homme d'entretien.

→ Demande d'installation d'antennes radioamateur. Ces installations sont soumises à l'autorisation de la commune et de la DDE compte tenu du classement de la zone et des astreintes radioélectriques (aéroport de St Cyr, centre de la Thomson).

→ Le conseil est invité à assister à une réunion à la Mairie concernant le Centre Commercial le 14/09 à 17 h 30.

→ Ascenseurs: Une offre pour l'installation d'alarme par cage d'escalier et de la réfection des éclairages de secours défectueux nous sera soumise dans les prochains jours.

→ Un cahier de communications (doléances, suggestions) concernant les problèmes quotidiens de la résidence sera à votre disposition dans l'entrée de l'immeuble du gardien au environs de début octobre.

- **Prochaines réunions**

→ Elles sont fixées aux dates suivantes (à 20 heures, salle du Conseil, Centre Commercial).:

Lundi 9 octobre 95

Lundi 11 décembre 95

Lundi 8 janvier 96

lundi 12 février 96

lundi 11 mars 96

lundi 15 avril 96

lundi 13 mai 96

lundi 10 juin 96

→ La prochaine Assemblée Générale aura probablement lieu (à confirmer) le jeudi 14 décembre.

Noisy, le 13/9/95

J.MAUREL