

REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU LUNDI 14 OCTOBRE 1996
Salle du Conseil, Centre Commercial à **20 heures.**

PRESENTS

Cabinet Morel: MM. Serge MOREL, RIZZO.

Conseil Syndical: Mme de la ROCHE.

MM. AZZIS, BILLARD, FRANCOIS, MAUREL, MAURICE, MAUGEY.

Membres associés: MM. LABROSSE.

EXCUSES

Mme ROMAND, MM. REBOURCET, WURMSER.



📞 **AVIS:** Veuillez noter le n° de téléphone réservé à l'OdM -Orée de Marly - de l'antenne du Cabinet Morel-Sergent à Noisy:

01 30 56 60 35



1. Rentrée des appels de fonds du 3ème trimestre

- Le retard reste, stable (inclus les grosses affaires), à 700000 F. Nous essayons de le réduire.
- Etat des affaires en cours: Une saisie est en cours, un appartement est en vente, deux affaires sont encore aux mains de la Justice, 3 copropriétaires rattrapent lentement leur retard.
- Quatre nouveaux cas de retard supérieur à deux trimestres sont apparus, le Cabinet Morel-Sergent reste vigilant et prend dès à présent les mesures nécessaires à cet égard.

2. Définition des rôles respectifs du Syndic, du Consultant et du Conseil.

- Afin d'éviter la dispersion des actions, le personnel de la Résidence (gardien, homme de maintenance), comme les intervenants extérieurs (CGEC, jardinage), ne recevront leurs ordres **que du Cabinet Morel-Sergent**. Tous les achats devront faire l'objet du bon d'achat signé **préalablement** par le Cabinet Morel-Sergent (représenté à l'OdM par M. RIZZO).

3. Tour de table des commissions.

- Espaces verts. La commission se réunira périodiquement avec Alvaro pour définir les programmes d'actions, quinzaine par quinzaine.
- Jeux d'enfants. Devis en cours pour clôturer l'espace Nord Ouest afin d'éviter l'intrusion des animaux - nous osons espérer que leurs propriétaires ne les amènent pas volontairement -. Un autre devis est demandé pour améliorer et compléter les jeux existants.

4. Problèmes techniques.

- Ascenseur du 39, la commande est passée, à noter un effort important de Soulier sur le prix de l'intervention, nous continuons de contester le rapport de l'expert et l'attitude de la compagnie d'assurances (PFA).
- Terrasses. Les tribunaux sont saisis dans le cadre de la garantie décennale, pas de suite à espérer avant environ un an.
- Amiante dans la sous-station du 42. Il est indispensable d'enlever le flochage amiante de cette sous-station, en conformité avec la loi, et ceci afin de nous permettre le remplacement des Uranus - fait gratuitement par la CGEC -, les différents devis sont très proches, environ 200 000 F. Fera l'objet d'une motion à l'A.G. de décembre.
- Désentartrage: Sur les sociétés en présence, deux devis sont retenus: DIPAN et AQUAFRANCE, nous avons demandé des précisions supplémentaires afin de pouvoir proposer un choix motivé à l'A.G. de décembre.

- Afin d'éviter les accidents, et dans l'attente d'une réfection complète (dans 2 ou 3 ans minimum) les enrobés rouge - trottoirs - vont être réparés.
⇒ pour 22 500 FF T.T.C., réparation des trous dans toute la résidence.
⇒ pour 38 400 FF T.T.C., réparation du carré du 29 - 41, avec arrachage des racines des peupliers.
 - Eclairage. Les travaux débutent dans 3 semaines et seront terminés pour la fin de l'année. Pas de perturbations importantes prévues (tranchées).
 - Fuites des conduits de ventilation du 24 et 33, la modification va être effectuée pour environ 5 000 T.T.C. pour l'ensemble des deux immeubles.
- 5. Assurances**
- Nous procédons à la comparaison, point par point, de l'ancien contrat avec les nouvelles propositions.
 - Résiliation conditionnelle de l'actuel contrat prévue fin octobre (Cabinet Morel-Sergent).
- 6. Bilan sur la saison de la Piscine**
- Voir note détaillée affichée chez le gardien.
 - Contentieux bassin, l'assurance a accepté le compromis. Le bassin sera donc refait au printemps, nous demandons à Stain une garantie décennale sur sa réfection.
- 7. Centre commercial**
- Nouvelle réunion prévue le 18 octobre.
 - Nous avons demandé une présentation aux résidents du projet et surtout de ses implications éventuelles sur la vie de l'OdM, avec un débat contradictoire.
- 8. Autres: Pour tous les résidents propriétaires ou locataires**
- Nous pensons qu'il est nécessaire de créer ou de recréer une convivialité dans la Résidence. Une réflexion est engagée sur la possibilité d'utiliser les locaux communs pour des animations diverses.- Echecs, ping-pong, etc -.
- **OdM TV** est un bon moyen de créer une convivialité, afin d'améliorer l'audience nous lancerons une enquête prochainement.
 - Bien entendu, c'est **l'affaire de tous**, et il est nécessaire que ceux qui se sentent concernés, se manifestent et participent. Toutes les idées, même ponctuelles sont les bienvenues, n'hésitez pas à les proposer - cahier de suggestion du gardien, téléphone du conseil ou contact direct-.
 - Il ne faut, qu'une fois de plus, se soient toujours les mêmes qui agissent mais tous un petit peu. Merci d'avance.

**PROCHAINE REUNION DU CONSEIL LUNDI 18 NOVEMBRE 1996
A 20 HEURES**

Salle du Conseil, Centre Commercial

Rappel, nos réunions sont publiques et vous pouvez librement y assister.

RAPPELS UTILES que vous pouvez retrouver avec beaucoup d'autres sur OdM TV

Cabinet Morel-Sergent:	56, rue Laffitte - 75009 PARIS	Tél: 01 45 26 69 69	Fax: 01 42 81 00 83
	Comptabilité Mardi et Jeudi: M. AUDRAIN		
	Problèmes techniques: M.RIZZO, Agence de Noisy		
	La Gallairderie - 78590 NOISY le ROI	Tél: 01 30 56 60 35	Fax: 01 30 56 54 56
Gardien	de 7h 45-12 h15 et 15 h 15-19 h 45:	Tél: 01 34 62 98 83	
Conseil Syndical	1bis, Orée de Marly	Tél: 01 34 62 19 94	Fax: 01 34 62 04 32



MERCI DE LAISSER CE DOCUMENT AFFICHE, VOUS POUVEZ EGALEMENT LE CONSULTER AUPRES DE
VOTRE DELEGUE DE BATIMENT , CHEZ LE GARDIEN
et sur ODM TV Canal 68 PAL, 24h/24h.