

REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU LUNDI 18 NOVEMBRE 1996

PRESENTS

Cabinet Morel: MM. Serge MOREL, RIZZO.

Conseil Syndical: Mme de la ROCHE, Mme de GRAMONT.

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

Membres associés: Mme ROMAND, M. LABROSSE.

EXCUSES

MM. WURMSER, GRIMAUD, MAURICE.



1. Préparation de l'A.G.

- Le détail des motions est en votre possession, il figure sur les convocations de l'A.G..
- Nous rappelons que vous pouvez **retirer vos convocations chez le gardien avant le 22/11** à midi.
- Il est aussi important qu'il y ait le plus grand nombre de **copropriétaires présents ou représentés à l'A.G.**. Le manque de quorum ne ferait que retarder la prise de décisions importantes, entraînant des frais supplémentaires.
- L'examen du budget n'a pas soulevé de questions importantes, le Cabinet Morel-Sergent nous a apporté, comme il le fera à l'A.G., les précisions demandées.
- Détartrage Compléments d'explications concernant la Société AQUAFRANCE et le procédé retenu pour.
- Désamiantage sous-station 42: Ce problème est devenu urgent. En effet la CGEC doit faire une intervention dans cette sous-station. Le conseil a décidé (à l'unanimité moins une voix) de procéder immédiatement à cette **opération obligatoire et légale** en la confiant à l'entreprise la moins disante. L'A.G. n'aura donc qu'à entériner cette décision.
- Question au Cabinet Morel-Sergent: Dans quelle mesure certains des travaux proposés ne pourraient-ils pas entrer dans la catégorie des gros travaux déductibles ou admis au bénéfice du paiement par la vente de SICAV monétaires?

2. Tour de table des commissions.

- Assurance. Après examen des différents appels d'offres et la réaction de PFA (notre assureur actuel), nous décidons de conserver PFA pour 1997 (offre la meilleure à garantis comparables). Nous restons cependant très vigilants quant au traitement des dossiers de sinistres en cours, qui ne nous avaient pas donné satisfaction au cours des derniers mois.
- Jeux d'enfants: M.François est en possession des catalogues, il présentera prochainement au Conseil un projet et un budget. La clôture de l'aire Nord-Ouest sera assurée par notre homme de maintenance au printemps.
- Espaces Verts: Le Conseil a adopté le plan de replantation présenté pour 16800 FF. La réfection de la pelouse du jardin à la française (nécessaire) s'élèverait à 18800 FF. Elle est reportée compte tenu des autres travaux importants en cours.
- Parking motos C'est un problème réel de sécurité - interdiction aux engins à moteur, de stationner dans les sous-sols -, et de protection contre le vol pour les propriétaires. M. Labrosse se charge d'étudier des solutions qu'il présentera au Conseil.

3. Problèmes techniques

- Local des équipes de service. Le local de la chaufferie est opérationnel depuis début novembre. Le bâtiment 35 est donc libéré des nuisances entraînées par cette cohabitation. Le chemin d'accès sera réalisé par notre homme d'entretien.
- Adoucisseurs des bât.7 et 13 Ces adoucisseurs, qui n'ont jamais fonctionné, seront enlevés dans le courant des prochaines semaines, coût 6000 FF, libérant ainsi les locaux communautaires de ces deux immeubles.
- Enrobés rouge Fait le 21/11/96
- Passage bât 51 Voté il y a 3 ans, réalisé avec les enrobés rouge ci-dessus.
- Eclairage: Les travaux avancent suivant le planning prévu. Les résidents semblent satisfaits de l'amélioration déjà apportée.
- Ascenseur du 39 La commande est passée, travaux planifiés première semaine de décembre.

4. Centre commercial

- Des réunions préliminaires sont en cours avec les copropriétaires directement concernés: résidents du 34, propriétaires des parkings situés devant et derrière le Centre Commercial.
- La présentation de l'avant-projet (organisée par la Mairie) à la Résidence est prévue courant janvier, elle sera suivie d'un débat.

5. Autres:

- Malgré de nombreux rappels à l'ordre, une **minorité d'habitants** continue à perturber la vie des autres résidents en générant des nuisances répétitives de natures très diverses - stationnements abusifs et gênants, bruits, utilisation continue de partie commune, dégradation par les enfants ou les adultes, etc...). Nous avons décidé de réagir en utilisant l'arsenal juridique à notre disposition qui peut aller jusqu'à la demande d'expulsion.
- L'accès à certains bâtiments - 15 à 23 et 46 à 48, notamment - est impossible aux voitures d'enfants et aux brancards de secours et éventuellement aux pompiers en raison du stationnement. Il nous est demandé de prévoir au moins un passage libre en face de chaque bâtiment (pas obligatoirement de chaque entrée), nous allons étudier la demande.
- L'inventaire d'un certain nombre de points anormaux a été fait (grillages de balcon non-conformes, utilisation des locaux communs, etc...) qui vont donner lieu rapidement à des actions personnalisées .

**PROCHAINE REUNION DU CONSEIL LUNDI 6 JANVIER 1997
A 20 HEURES
Salle du Conseil, Centre Commercial**

Rappel, nos réunions sont publiques; vous pouvez librement y assister et nous apporter lors de la prochaine séance la galette des Rois.



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.