

RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU LUNDI 8 DECEMBRE 1997

PRÉSENTS

Cabinet Morel-Sergent: M. Serge Morel, M. Rizzo.

Conseil Syndical: Mme de la Roche.

MM. Billard, Castric, Maugey, Maurice, Maurel, Rebourcet, et Wurmser

Membres associés: MM. Grimaud.

EXCUSES

Mmes de Gramont, Romand, François



1. Préparation de l'A.G. du 11 décembre 1997:

L'ensemble du Conseil, associé aux délégués de bâtiment, s'efforce de motiver les copropriétaires à assister à cette assemblée ou au moins donner leurs pouvoirs.

Le retrait des convocations chez le gardien a été **un succès - 84 % des mises à disposition** ce qui a entraîné une économie de plus de 8 000 F.

Les impayés semblent en **légère progression** malgré le règlement de 106 000 FF de Grosprêtre. L'analyse fait ressortir une hausse des impayés débiteurs de plus de 11 000 FF. Les relances étant restées sans réponse, le recouvrement se fera par **voie d'huissier** dans les prochains jours. A noter que nous trouvons parmi ceux-ci toujours les mêmes **débiteurs chroniques**. Des retards faibles (1 à 2 trimestres) reportés sur plusieurs années sont aussi désastreux pour la trésorerie que les gros impayés. De nouveaux débiteurs apparaissent, M. Maurice va voir ce qu'il y a lieu de faire avec chacun d'eux, pour trouver des solutions avant que les sommes deviennent trop importantes.

Certains gros débiteurs apurent petit à petit leur solde, par contre d'autres ne tiennent pas leurs engagements et, sans un changement rapide d'attitude, les dossiers seront confiés aux Tribunaux.

2. Nécessité de deux Assemblées

Nous ne revenons pas sur le principe de deux assemblées annuelles mais il nous semble qu'il faut créer plus de souplesse pour pouvoir éventuellement en supprimer une, si le nombre de points à évoquer est faible (comme celle du 11/12/97). Elle pourrait être remplacée par une réunion d'information générale ouverte à tous, beaucoup moins lourde à gérer.

Autre solution à étudier: le décalage de l'A.G. de décembre à fin janvier. Ceci permettrait au Conseil de disposer avant chacun d'elle d'au moins 4 mois de travail plein.

3. Problèmes Techniques

- **Détartrage:** Pas de problèmes techniques importants à ce jour. L'amélioration est très sensible dans les immeubles terminés. Il restera à résoudre le problème du détartrage des canalisations horizontales (inter-batiments) qui dans l'état actuel nécessitera une coupure d'eau chaude de toutes les colonnes pendant une durée 4 à 6 jours, répartie en deux périodes de 2 ou 3 jours.
- **Chaussées;** Nous avons demandé à VIA FRANCE de remettre en place rapidement les jardinières déplacées, le stationnement sauvage créant de grosses perturbations, notamment pour le ramassage des ordures.
- **Appuis de fenêtre:** Le devis de l'intervention de l'architecte s'élève à 57 000 FF. La décision sera prise à un prochain Conseil après plus amples informations sur les travaux de sauvegarde proposés et leur coût.
- **Le Cèdre** (Jussieu) Nous ne disposons pas encore de tous les devis d'analyse et de sauvegarde éventuelle - trois sociétés consultées -
- **Le Cèdre 2** situé près de la Loge du Gardien a mal supporté la neige, nous avons demandé un avis de spécialiste pour décider de son devenir.



MERCI DE LAISSER CE DOCUMENT AFFICHE, VOUS POUVEZ ÉGALEMENT LE CONSULTER AUPRÈS
DE VOTRE DÉLÉGUÉ DE BÂTIMENT, CHEZ LE GARDIEN
et sur ODM T.V. Canal 68 PAL, 24h/24h.

4. Divers

- **Espaces Verts**: Un paysagiste a été consulté pour effectuer une rénovation de nos espaces verts. Nous pourrions éventuellement proposer un plan avec une idée de son coût à la prochaine A.G. Il faut aussi considérer l'urgence d'une telle opération en fonction d'autres travaux essentiels.
- **Recensement** En cours nous espérons recevoir les réponses des délégués de bâtiment pour le 15/12 au plus tard.
- **Centre Commercial**: La réunion du 21 novembre à la Mairie a été consacrée à l'inventaire des problèmes juridiques posés par le projet (cessions, échanges, achats des terrains privatifs, communs ou municipaux).
- **Télévision** L'essai du numérique se poursuit, l'origine des petits problèmes restants semble difficile à trouver. En analogique, TMC (télé Monte-Carlo) devrait suspendre ces émissions satellite début 98. Nous recherchons une solution de remplacement (soit avec TMC, soit d'autres chaînes: Canal J et Jimmy par exemple).
- **Nuisances**: Champion attend la proposition des acousticiens, la dernière analyse ayant permis de déterminer avec précision l'origine du bruit.
- **Nuisances (2)** Les résidents sont priés de faire un effort pour limiter les nuisances sonores notamment lors de bricolage (autorisé entre 8 et 22 heures seulement) et surtout avec les vides ordures. Le verre et les ordures en vrac (sans sacs plastique) ne doivent pas être jetés dans les colonnes pour des raisons de sécurité, hygiène et bruit.

**PROCHAINE RÉUNION DU CONSEIL LUNDI 6 JANVIER 1998
à 20 HEURES**



**MERCI DE LAISSER CE DOCUMENT AFFICHE, VOUS POUVEZ ÉGALEMENT LE CONSULTER AUPRÈS
DE VOTRE DÉLÉGUÉ DE BÂTIMENT, CHEZ LE GARDIEN
et sur ODM T.V. Canal 68 PAL, 24h/24h.**