



COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
EN DATE DU MERCREDI 5 AVRIL 1995
OREE DE MARLY 78590 NOISY LE ROI

SONT PRESENTS :

Mesdames DE GRAMONT - DE LA ROCHE
Messieurs AZZIS - BILLARD - GRIMAUD - LAHALLE - MAUGEY - MAUREL - MAURICE
SONCARRIEU - REBOURCET - WURMSER

Pour le Cabinet LOISELET & DAIGREMONT : Annie BRUNI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mesdames DE MAZEL - ROMANS
Monsieur SAGEAU

Avant de débattre sur l'ordre du jour de cette réunion, Madame de GRAMONT prend la parole pour informer le Conseil du résultat de ses investigations auprès de Maître HERVET pour ramener la valeur de la part SCI à 2000 F au lieu de 2700 F. Elle demande au Gérant d'adresser à chaque porteur de parts sous sa seule responsabilité, un courrier dont elle est signataire pour leur faire part de certaines informations complémentaires.

Puis les points suivants ont été évoqués :

SITUATION COMPTABLE :

La situation financière et l'état des soldes débiteurs de la Résidence sont remis à Messieurs WURMSER et GRIMAUD.

PISCINE SAISON 1995 :

Un nouveau rendez-vous d'expertise judiciaire a eu lieu ce jour.
La mise en route des pompes a été faite et celles-ci ont fonctionné.
Cependant, il est toujours possible qu'il y ait une fuite dans les canalisations enterrées car la piscine se vide seule.
Une nouvelle expertise aura lieu le 24 avril prochain pour faire des essais de pression sur les canalisations. A l'issue de ces essais, il sera donné une réponse quant à la possibilité d'ouverture de la piscine pour la saison 1995.

GARDIENNAGE :

Les nouvelles dispositions de la convention collective des gardiens et employés d'immeubles engendrent certaines modifications au niveau des contrats et de nouvelles dispositions matérielles doivent être prises au niveau de la Copropriété.
Une étude globale a été réalisée qui sera présentée à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui aura lieu le 22 Juin prochain.
Dans un premier temps, il est demandé au Syndic de lancer sans délai, l'ordre de service à la Société VIGITEL pour le transfert des alarmes actuellement dans l'appartement des gardiens, dans le bureau de loge.

TELEVISION :

Trois possibilités seront présentées en assemblée générale par Monsieur MAUREL.



MURET DE PROTECTION POUR ÉVITER LES INONDATIONS DEVANT LA FENÊTRE DE LA CHAMBRE EN REZ-DE-JARDIN DU 36,37, ORÉE DE MARLY :

Il est demandé au Syndic de passer l'ordre de service à l'entreprise DOMIRENOV qui est la société la moins disante.

LOCAL RÉUNION :

Le Syndic doit faire les démarches nécessaires pour installer une ligne téléphonique sans le 16 et le 19.

RÉFECTION DES TOITS DES GARAGES :

Certains garages subissent des infiltrations importantes compte tenu de l'état de vétusté des toitures.

Le Syndic a fait établir des devis.

La plupart de ces toitures abritant deux garages, la dépense doit être répartie entre les deux propriétaires concernés. Dans la plupart des cas, l'un des deux n'est pas d'accord puisqu'il ne subit pas forcément d'infiltrations.

Aussi, il est demandé au Syndic de se renseigner sur le code de la mitoyenneté et le faire appliquer si nécessaire, car les infiltrations doivent être jugulées.

DEGAGEMENT DES COFFRETS GAZ :

E.D.F.- G.D.F. a fait savoir au Syndic que l'accès aux coffrets GAZ dans certains bâtiments sont difficiles et qu'ils doivent être dégagés.

Il en a été pris bonne note et GAZ DE FRANCE sera informé par courrier que les mesures ont été prises pour faciliter l'accès.

PLOTS ANTI STATIONNEMENT :

Certains plots ne sont pas collés. Il sera demandé au Gardien de faire le nécessaire.

D'autre part, Monsieur BILLARD fait part au Conseil d'une demande de Monsieur LELIEVRE Copropriétaire souhaitant la pose de nouveaux plots. Le Conseil examinera cette possibilité.

Pose de plots en direction du marché à hauteur du n° 3 : à discuter lors de la prochaine réunion.

NEGOCIATION CONTRAT CHAUFFAGE :

L'étude est pratiquement terminée. L'entreprise retenue pour la maintenance des installations sera indiquée prochainement au Syndic pour régulariser le contrat qui prendra effet au 1er JUILLET 1995.

PREPARATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Il est demandé au Syndic d'adresser un projet d'ordre du jour à chaque Membre du conseil avant la prochaine réunion afin qu'il puisse être examiné. Il serait souhaitable que ce document parvienne pour le 21 Avril prochain.

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE POUBELLES :

Le permis a été déposé en Mairie par Monsieur SAGEAU.

Monsieur PREUX s'inquiète au nom des propriétaires du bâtiment 34 de la lenteur de ce projet.

Le Syndic lui a adressé un courrier pour le rassurer et le Conseil souhaite que ce courrier soit affiché dans le hall du 34.



PROCES VERBAL DE LA SCI :

Les modifications demandées par le Conseil seront effectuées et celui-ci sera signé lors de la prochaine réunion.

SECURITE :

Monsieur WURMSER a assisté à une réunion d'information sur la sécurité à la Mairie de BAILLY en présence du Commissaire de Police de MARLY LE ROI et des représentants de la Gendarmerie.

Une protection individuelle est souhaitée. (fermeture des portes, des fenêtres pendant l'absence, etc....)

Il est important que les Résidents signalent pendant leur vacances, leur absence à la Gendarmerie.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour,

La séance est levée à 22 H 00.

PROCHAIN CONSEIL SYNDICAL :

**MERCREDI 3 MAI À 18 HEURES
SALLE DE REUNION DU CENTRE COMMERCIAL**
