

## Conseil Syndical de la Vigneraie du 11 Janvier 2012

<b>Membres du C.S Présents</b>	Mrs : Masson, Senevat, Thomas, Roux, Fromentin	Mme : Brodin, Raposo- Monteiro, Soetaert,
Autre(s) participant(s)	Mr Attard (Cabinet Geniez)	
Rédacteur/trice du CR	Mr Masson	

### Thème 1 : Procédure GAGEY

L'expert comptable désigné par le tribunal de Versailles pour vérifier les comptes GAGEY a été obligé de démissionner car il est lui même engagé dans un autre dossier au profit de la LLYOD'S.

Nous attendons la nomination d'un nouvel expert comptable par le tribunal.

### Thème 2 : Etat des impayés

La situation est stable : 97420 €

Quelques dossiers sont clos mais d'autres apparaissent. Nous demandons au syndic de suivre avec une **grande attention** ce sujet.

**Nous vous rappelons de vouloir prendre contact avec le syndic en cas de problèmes afin de ne pas aggraver la situation par des frais de procédure.**

### Thème 3 : Budget 2012

Un certain nombre de faits, TVA 7%, augmentation du prix du gaz, Alarmes ascenseurs, peuvent avoir une incidence sur le budget 2012. Nous ferons le point avec le syndic pour éviter une augmentation de ce budget. Nous sommes conscients des difficultés rencontrées par l'ensemble des résidents. Comme pour les budgets précédents nous avons le double souci de ne pas alourdir nos charges et de préserver notre patrimoine. Nous ne sommes toujours pas aidés par l'attitude de certains résidents qui manquent à l'esprit de collectivité en dégradant négligemment notre cadre de vie.

### Thème 4 : Evolution du dossier CIEC (chauffage)

La chaudière à condensation sera livrée et installée semaine 03. L'installation se fera sans coupure du chauffage (mise en route d'une autre chaudière). Pendant cette opération la pompe avec variateur de vitesse sera installée ce qui devrait supprimer les problèmes phoniques ressentis sur le bâtiment Rameau.

Nous vous rappelons que ces travaux ne couteront rien à la résidence (CR du 16-11-2011).

Notre intéressement financier sur la consommation 2010/2011 est en hausse malgré l'augmentation du tarif du gaz sur 2010/2011 = +8%.

Les perspectives 2011/2012 nous permettent d'espérer un intéressement en hausse, malgré la hausse du gaz du 1 janvier et celle à venir, grâce à la mise en route de la chaudière à condensation (-10%) et la douceur exceptionnelle du début de l'hivers.

### Thème 5 : AG

L'AG aura lieu semaine 21 (date à définir par le syndic après contact avec la mairie pour la salle).

Si vous désirez déposer une résolution, nous vous demandons d'envoyer un courrier au syndic dans les délais légaux.

Nous vous tiendrons informer de la date précise de cette AG ainsi que la date du contrôle des comptes après RDV avec l'ARC.

### **Thème 6 : Résolutions proposées par le CS**

Entretien de la chaussée (enrobé) et restitution de l'éclairage côté Grand Debussy

Travaux de clôture devant la D11 (Gounod, Debussy et Offenbach)

Désignation d'un expert indépendant pour étude sur l'état des terrasses.

Fibre optique \*

Nous demandons au syndic de fournir les devis.

### **Thème 7 : Tours de table**

Mme Monteiro demande une intervention sur la porte de l'ascenseur au niveau du 1<sup>o</sup> étage.

Les serrures des caves 10 et 12 Debussy sont en commande.

Mr ROUX à pris contact avec un opérateur téléphonique au sujet de l'installation de la  **fibre optique**  \*.

Actuellement la résidence est équipée de la fibre optique « Numéricâble » ce qui ne permet pas aux autres opérateurs de s'installer dessus.

Nous avons la possibilité de faire poser en plus, **sans aucun frais**, une fibre optique permettant un raccordement beaucoup plus large (quelque soit l'opérateur). Cette technologie permet le **très haut débit**.

Cela fera l'objet d'une résolution lors de l'AG.

La serrure du 1 Debussy est en commande.

Mr Masson demande au syndic de faire vérifier par AFEM les fermetures des portes palières (groom) des ascenseurs remis aux normes ainsi que les portes coulissantes des appareils. Cette demande est valable pour les ascenseurs en cours et à venir.

N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires sur le fonctionnement des ascenseurs cela nous coute assez cher.

*Pour le CS, le président,  
Jean MASSON*