



Mrs: J. Masson, A. Valentin, J. Thomas.

Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Prêteux et A. Laumonier-Mairesse

Mme Rezgui (Foncia-Geniez)

➤ **Assemblée Générale**

Notre Assemblée Générale qui s'est tenue dans de bonnes conditions jeudi 17 mai à partir de 19h30.

Nous remercions les 224 copropriétaires présents à cette Assemblée Générale soit 57 %.

Pour information, les principales résolutions suivantes ont été adoptées :

- l'installation des antennes (relais Bouygues et société Suez) ;
- réfection de l'allée piétonne longeant la copropriété coté stade : les travaux seront engagés lorsque les travaux du bâtiment Rameau seront terminés c'est-à-dire fin septembre ;
- travaux de clôture côté bâtiment Sablière, PMI et Grand Debussy ;
- 10 cages d'escalier :
 - 2 et 3 Gounod
 - 1 Rameau
 - 3 et 5 Debussy
 - 3 Mozart
 - 8, 10 et 12 Debussy
 - 1 Lully

➤ **Travaux**

En quatre semaines, nous pouvons constater que les travaux ont vraiment progressés. La semaine prochaine, l'effectif des compagnons sera renforcé, passant ainsi de 13 à 18. Les contrôles du chantier par le maître d'œuvre vont être de l'ordre de minimum 2 par semaine. M. Geniez s'est engagé également à venir dans la résidence aussi souvent qu'il le pourra. Les réunions hebdomadaires (le jeudi) entre le syndic, le maître d'œuvre, les entreprises et les membres du conseil syndical sont maintenues.

- Le **planning des travaux** mis à jour est affiché à la loge du gardien et dans toutes les entrées des bâtiments.
- L'**isolation** du bâtiment Gounod est bientôt terminée. Quelques malfaçons doivent être reprises.
- Le **flocage** des caves a commencé pour le bâtiment de la Sablière, ensuite ce sera le Grand Debussy.
- La **toiture** du bâtiment Offenbach est quasiment terminée. Le matériel a été hissé par la société EtanchePro sur la toiture du Lully mercredi 30 et jeudi 31 mai.
- La pose des volets roulant entraîne quelques désagréments parmi les copropriétaires qui en ont fait l'acquisition, la société Grofilex en lien avec le maître d'œuvre et la société Spebi, doit faire le nécessaire pour éviter toutes malfaçons.

Pour information, et pour répondre aux résidents étonnés de constater que les chutes de laine de roche soient réutilisées, le maître d'œuvre a confirmé que sur tous les chantiers, l'on procédait de cette façon.

Par ailleurs, le conseil syndical a demandé au maître d'œuvre de rappeler aux compagnons de respecter les règles de sécurité sur le chantier notamment de ranger correctement le matériel derrière les barrières disposées autour des bâtiments et de remonter les échelles des échafaudages avant de partir le soir.

➤ **Financement**

REANOVA a fait un point sur les aides et dates d'échéances à respecter pour leur versement/attribution

- **PTZ** :
3 ans à partir de la date de convocation pour présenter les factures acquittées soit mars 2017 → **mars 2020**
- **OPAH/ANAH** :
3 ans à partir de la notification pour déposer les demandes de versement soit avril 2017 → **avril 2020**.
SOLIHA nous confirme avoir obtenu une dérogation de 2 ans.

Conserver le logement durant 6 ans à partir de la fin des travaux. Si le propriétaire déménage avant, il sera redevable des sommes versées au prorata du temps passé. C'est l'ANAH qui ferait la demande de remboursement au copropriétaire.

- **Caisse de retraite :**
18 mois à partir de la notification pour présenter les factures soit en **septembre 2019**. Celles-ci seront faites pour fin juillet 2019. Le montant des travaux éligibles à ces aides est très faible, il sera donc possible avec l'avancement prévu à fin juillet d'avoir « suffisamment » de factures.
- **Crédit d'impôt :**
Il n'y a aucun travaux à déclarer pour les déclarations de revenus 2017. Pour les déclarations de revenus qui seront à faire en 2019, le syndic adressera par courrier les attestations et les montants à déclarer. Pour rappel, si vous bénéficiez des aides ANAH, vous ne pourrez pas cumuler avec le crédit d'impôt.

➤ **Vie de la résidence**

- Depuis quelques jours, les résidents des bâtiments Gounod, Rameau et Petit Debussy subissent des problèmes de nuisances nocturnes causés par le bruit de la ventilation de One Nation. Le conseil syndical a demandé au syndic d'organiser une réunion avec le responsable technique de One Nation dans les plus brefs délais.
- Le recensement des nids de poule a été fait au sein de la résidence. Des devis ont été demandés par le syndic.
- Suite aux travaux de rénovation, nous avons constaté que la sortie des containers ne pourra se faire que dans le sens de la longueur et non dans le sens de la largeur comme actuellement, ce qui rendra la manipulation par les hommes de ménage impossible. La société de ménage DAG a proposé de prêter à la résidence, un appareil tracteur. Si cet appareil règle le problème, la résidence achètera l'engin pour un montant d'environ 4 000 € à 5 000 € (cette dépense doit être amortie rapidement).
- Concernant, la serrure au 3 Debussy dont le cylindre défectueux n'a toujours pas été changé depuis plus de 6 mois, le conseil syndical a demandé au syndic de mettre en demeure la société concernée de faire rapidement le nécessaire.
- L'enquête sur les portes blindées sera lancée dès septembre.

Rappel :

- Toutes les **réclamations** doivent être faites :
 - soit par écrit sur un formulaire prévu à cet effet à la loge du gardien ou sur une feuille mise dans la boîte aux lettres « chantier » également à la loge,
 - soit par l'intermédiaire du site de la résidence - dans ce cas, le mel est transmis au maître d'œuvre pour suite à donner par le conseil syndical.

Dans les deux cas, des réponses sont apportées par les sociétés concernées, soit par écrit sur le formulaire (dans ce cas vous devez vous rendre à la loge pour connaître la réponse) soit si vous avez indiqué une adresse mail, la réponse peut être faite par retour de mail.

Information importante : même si un copropriétaire a signé un quitus (exemple après la pose de fenêtres) une réclamation peut quand même être faite.

- Au fur et à mesure de la progression des travaux, notamment la mise en place des échafaudages autour des bâtiments Rameau, Mozart et Offenbach, nous vous demandons d'être vigilants, de ne pas stationner près de ces bâtiments, d'utiliser les parkings extérieurs dédiés aux visiteurs.

Ne vous garer pas n'importe où, respecter cette consigne cela évitera les clacksons à répétition.

*Pour le CS, le président
Jean Masson*