



# La lettre d'informations du Conseil Syndical

***A destination de tous les résidents du Clos des Sansonnets***

**N°1 – octobre 2011**

---

## **Communication :**

Votre conseil syndical a décidé d'instaurer un ***rendez-vous d'information tous les deux mois par le biais d'une lettre***, affichée dans les halls, afin de communiquer sur l'actualité au sein de la résidence et les actions menées ou à venir.

Par ailleurs, nous réfléchissons actuellement à la mise en place d'un ***site internet destiné à la copropriété***.

Si certains ont des connaissances dans le domaine de la création de site, vos conseils nous seraient précieux. Merci d'avance de vous manifester auprès des membres du conseil syndical.

## **Syndic :**

Notre gestionnaire, M Mettay, a quitté le cabinet Pierre de Ville durant l'été. Dans l'attente du recrutement prochain d'un nouveau gestionnaire, c'est Monsieur Maurines P.D.G. de Pierre de Ville, qui s'occupe de notre résidence, toujours aidé par M Bosc, assistant du gestionnaire.

## **Cameras :**

L'installation des systèmes de vidéosurveillance dans les différents halls est achevée. ***L'ensemble des bâtiments est maintenant équipé de caméras*** à vision nocturne et d'enregistreurs.

Chaque résident qui constaterait ou suspecterait un acte de malveillance est invité à le signaler rapidement à un membre du conseil syndical ou à son gardien qui préviendront les personnes habilitées à lire les enregistrements.

Conformément à la réglementation, les enregistrements ne sont conservés que quelques jours.

## **Ascenseurs :**

- **Encaissement des fonds**

Une large majorité des copropriétaires a réglé les appels de fonds travaux appelés en mai et juillet 2011 (ascenseurs + étude architecte pour le plan de sauvegarde à venir), soit directement, soit par le biais du prêt collectif « copro 100 ».

Cependant, ***il manquait encore environ 160 000€***, montant qui tient compte de la prévision du Crédit Foncier. Des relances ont été faites le 30 septembre par le syndic, ce qui a, ou devrait, faire réagir la plupart des retardataires.

**L'emprunt collectif « COPRO 100 » est en cours de finalisation.** Depuis le 14 octobre 2011, il n'est plus possible de déposer de nouvelles demandes et le crédit foncier a relancé les copropriétaires dont les dossiers sont incomplets.

Le Crédit Foncier aura ensuite besoin de quelques semaines pour clôturer son dossier, puis les fonds seront versés au syndic.

Une convention d'avance des fonds avec la Caisse d'Epargne devra être signée pour obtenir un prêt relais, qui permettra à la copropriété de ne pas faire l'avance des subventions (préfinancement).

**La copropriété disposera alors des fonds nécessaires pour les travaux, le Syndic pourra donc dès ce moment passer commande auprès des ascensoristes (fin 2011).**

- **Déroulement des travaux**

Suite à la commande, il faudra compter quelques mois pour que les ascensoristes lancent la fabrication du matériel. **Les travaux démarreront courant 2012.**

**Dès que le planning des travaux sera connu nous vous le communiquerons.**

- **Choix des finitions intérieures**

**L'habillage intérieur des cabines est personnalisable.** Différentes propositions vous seront soumises dans les prochaines semaines afin qu'un choix soit arrêté, bâtiment par bâtiment.

### **Plan de sauvegarde :**

Le 26 septembre nous avons rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre (architectes, thermiciens, sociologues) qui, depuis plusieurs mois, travaillent sur le programme de travaux à venir relevant du plan de sauvegarde.

Les trois axes d'étude portent sur :

#### **1 / Des travaux urgents et prioritaires :**

- L'amélioration de la sécurité incendie et mise en sécurité électrique des parties communes
- La réfection complète des toitures terrasses comprenant l'étanchéité, l'isolation thermique, la mise en place de garde corps de sécurité, l'installation d'un dispositif pour recevoir les paraboles.

#### **2 / Des travaux visant les économies d'énergie :**

- Les menuiseries extérieures : fenêtres, volets,
- Les façades et pignons,
- Les terrasses qui sont positionnées dans les travaux prioritaires, compte tenu de la dégradation actuelle de l'étanchéité,
- L'amélioration de la ventilation des logements.

#### **3 / Des travaux d'amélioration des parties communes :**

- Amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- Le traitement des espaces communs extérieurs (espaces verts) et intérieurs,
- La résidentialisation, avec un contrôle d'accès des véhicules et des piétons.

Pour chaque axe, les architectes ont élaborés différents scénarii.

Mi- septembre, Urbanis rencontré les financeurs (collectivités qui déterminent les subventions) afin d'évoquer le Plan de Sauvegarde du Clos des Sansonnets et leur a présenté les différents scénarii..

**Nous serons fixés sur le contenu du Plan de Sauvegarde et des éventuelles aides au 1er semestre 2012.**

**Rappel important :** L'étude technique en cours prend en compte les fenêtres des logements. **Nous vous recommandons de ne pas engager de travaux de remplacement de vos fenêtres de logements.**