

# Lettre de communication aux copropriétaires de la résidence Constellation

Jun 2019

Mesdames et Messieurs,

Lors de l'assemblée générale du 25 Mars 2019, M. Boclé, Président du conseil syndical, a indiqué que le conseil enverra de temps à autre une lettre de communication à tous les copropriétaires de la résidence CONSTELLATION pour vous tenir informés des derniers développements de votre immeuble. C'est dans ce cadre que le conseil syndical partage avec vous cette première lettre de communication adressée exclusivement aux propriétaires ayant communiqué leur adresse mail.

## **1) Modification de la signalisation et de la numérotation de nos immeubles**

Les discussions sont toujours en cours avec COLUNI, propriétaire de l'immeuble situé à l'intérieur du jardin, en vue d'améliorer et de moderniser la signalisation. Certains points relèveront d'une décision lors de la prochaine Assemblée Générale de 2020.

## **2) Projet immobilier ERISMA**

Le conseil syndical a été informé qu'un recours par un copropriétaire a été engagé contre le projet de construction du nouvel immeuble adjacent à notre résidence pour "perte de luminosité et nuisance". Il faudra donc attendre la décision du Tribunal prévue fin décembre 2019. En conséquence de quoi, le début des travaux initialement prévu en juillet/août 2019 est reporté au mieux en fin d'année et la location de notre salle de réunion par le promoteur sera prolongée de sa période initiale de 7 mois.

La commercialisation des nouveaux appartements suit son cours. A ce jour, l'association de lutte contre le mal logement « Habitat et Humanisme » ([www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)) s'est engagée à proposer 25 appartements à des personnes souffrant de précarité pour qui l'accès à un logement constitue le premier socle de toute insertion. Ces appartements sont essentiellement constitués de studios et 2 pièces situés aux 2 premiers étages et occuperont la moitié des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages de l'immeuble. Le reste des appartements sont déjà vendus à 40%.

## **3) Réglementation intérieure**

Il est demandé au Syndic de rédiger un courrier à l'intention des résidents pour leur demander de ne pas laisser traîner les trottinettes n'importe où de même que les caddies et les vélos dans le garage à vélos (courrier + affichage).

## **4) Parkings**

a) Bornes électriques

Un document sur ce sujet avait été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale du 25 Mars 2019. Selon la décision de cette dernière, les travaux concernant le branchement de bornes électriques devraient être engagés au plus tard à l'automne 2019 de manière à bénéficier de l'aide

financière des pouvoirs publics, non négligeable, même sans demande particulière écrite d'un résident. A l'issue de ces travaux, les résidents seront informés de l'existence de la possibilité technique d'installer des bornes individuelles de charges qui leurs incomberont au cas où ils demanderaient à bénéficier de ce service.

#### b) Nettoyage des parkings

Les sols de la zone de roulement sont poreux ; une étude effectuée à l'instigation du Syndic devrait le confirmer. Il faudra probablement prévoir un procédé de grenailage avant de repeindre les sols. Deux devis seront présentés par Loiselet & Daigremont, l'un se limitant aux voies de circulation, l'autre portant sur l'ensemble de la surface. Il faudra également prévoir la mise en place d'extracteurs, d'où la présentation de deux devis par le Syndic.

#### 5) Audit Incendie

Les membres du Conseil syndical demandent qu'un audit incendie soit effectué. Il faudra recourir à une instance spécialisée car les pompiers n'assurent plus cette fonction.

#### 6) Ponçage et cristallisation des sols (halls et entrées)

Le Conseil Syndical a décidé de procéder à ces travaux à raison de 2 passages par an pour la cristallisation et le ponçage

#### 7) Travaux divers effectués ou à effectuer

- a) Une pompe de relevage a été changée
- b) Un nouvel essai sera effectué pour vérifier l'étanchéité de la terrasse du bâtiment 57
- c) Le bas des grilles du parking (rez-de-chaussée) sera repeint
- d) Une rampe de sécurisation, au niveau de l'escalier du bâtiment 65, sera posée.

#### 8) Assurance de la copropriété

Le Conseil syndical va étudier en détail les termes et conditions de renouvellement du contrat d'assurance de nos immeubles.

#### 9) Mise en garde

Certaines personnes ont été agressées lors de retrait d'argent du distributeur de billets situé au pied de l'immeuble. Il est rappelé qu'il est prudent de surveiller son environnement immédiat lorsqu'on procède à un retrait.

**Le Conseil Syndical**