



SYNDIC BENEVOLE  
MME ROCHELLE  
7 RUE DES LINANDES VERTES  
95000 CERGY  
Tél : 06 27 79 06 63  
Mail : linandes.vertes@gmail.com

CERGY le 6 avril 2023

**PROCES VERBAL  
LES PERGOLAS  
1 à 11 rue des LINANDES vertes  
95000 CERGY.**

**Assemblée générale des copropriétaires :**

**Le vendredi 31 mars 2023 à 20 h 00**

**Lieu : LCR DES LINANDES  
95000 CERGY**

SITE DES LINANDES VERTES : [www.linandes-vertes.fr](http://www.linandes-vertes.fr)

*GV*

*FB*

*AR  
PV*

1

*RP*

Sur convocation du Syndic Bénévole, par lettre recommandée avec accusé de réception, par émargement ou par mail avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au LCR DES LINANDES à 20 H 00.

44 Copropriétaires sur 63 totalisant 8366/10026 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : 1660 tantièmes

Baillat (5), Brillant (5), Chemack (187), Choiseau (5), Daviau (84), Damblade (15), Lax (15), Mabelle (189), Maiza (247), Moutarde (15), Murthen (247), Oliveira (15), Pugenger (5), Robin (15), Rolland (30), Sounfountera (200), Tonfack (189), Yasin (5), Zeballos (187).

Nous n'avons pas pu comptabiliser le pouvoir de Mme Murthen qui a été déposé trop tard.

**Ouverture de la séance à 20H15.**

**Tantièmes au début de la séance : 8366**

## RESOLUTION 1 : ELECTION DU BUREAU

**Election du Président de séance**, (art 24).

**Mr BOURE François**

Pour : 8366/10026

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Election des Scrutateurs et du Secrétaire de séance** (art 24)

**1<sup>er</sup> Scrutateur : Mr PONTONG Valderane**

Pour : 8366/10026

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

f5 PV 2 RP

**2<sup>ème</sup> Scrutateur : Mme PECH Evelyne**

Pour : 8366/10026

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Secrétaire : Mme GAILLON Valérie**

Pour : 8366/10026

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**RAPPORT MORAL DES SYNDICS ASL et PERGOLAS**

a) Rapport du syndic bénévole de l'A.S.L. présenté par Mr LE ROUX.

- Sous station de chauffage PN28 :  
Un contrôle régulier de l'installation est effectué en même temps que les relevés de compteurs chaque mois.
- Parkings :  
Attention pour les voitures ventouses ou de services. Celles-ci ne doivent pas rester sur le parking, sinon elles seront enlevées en direction de la fourrière.
- Poubelles et Dépôts sauvages :  
Il est formellement interdit de déposer vos poubelles devant les portes du local poubelles n'y devant les poubelles.  
Pour les cartons, il est demandé de les couper car sinon les éboueurs ne les prennent pas.  
Il serait bien aussi de respecter les abords.

fs PV 3 EL  
AR RP



b) **Rapport du syndic bénévole des PERGOLAS présenté par Mme ROCHELLE.**

- **Numéro de porte**  
Nous vous demandons de mettre vos numéros d'appartement sur vos portes.
- **Appartement pour les copropriétaires bailleurs.**  
Il est formellement interdit dans le règlement de copropriété de modifier l'appartement, c'est-à-dire un F3 doit rester un F3, F4 doit rester un F4, F5 doit rester un F5.  
Il faut savoir que tous copropriétaires bailleurs ayant modifier son appartement en faisant plus de chambres sera dans l'obligation de le remettre à l'identique avant de vendre.
- **Changement des boîtes aux lettres**  
Nous avons eu des nouvelles mais vu le changement de directeur, il a fallu refaire une demande.
- **Changement des compteurs défectueux** de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide par la Société PROXISERVE.
- **Moteur VMC (sur type F5 duplex).**  
Toutes personnes ayant un F5 ont des VMC individuelles, si votre moteur fait du bruit ou ne fonctionne pas, veuillez le signaler, nous allons le changer.
- **Chiens :**  
Vous êtes priés de faire faire les besoins de vos chiens, dans le parc des LINANDES et de ramasser les excréments.  
Vous êtes priés de tenir vos chiens en laisse sur la copropriété et de respecter les parterres de fleurs.
- **Règlements.**  
Le Syndic Bénévole n'accepte plus de règlement en liquide au bureau.  
Nous vous demandons de le mettre directement sur le compte du Crédit Mutuel des Pergolas. Venez chercher un RIB.  
Bien libeller vos chèques au nom de SDC LES PERGOLAS et de les déposer dans la boîte aux lettres de Mme Rochelle au n°7.
- **Les appels de charges trimestrielles :**  
Les appels trimestriels **sont exigibles à réception et non en fin de trimestre.**  
Si vous le désirez, vous pouvez payer en 3 fois. Soit par chèque donné en début de mois ou en virement en vous donnant le RIB.

FSS

PV  
AR

GV  
JP

Tous les règlements doivent s'effectuer par chèque libellé au nom de SDC LES PERGOLAS.

Merci de les déposer dans la boîte aux lettres de Mme Rochelle au n°7. Sinon un RIB du Crédit Mutuel est disponible au bureau pour des virements de compte à compte.

- **Cas des locataires :**

En aucun cas, le syndic est destiné à s'occuper des locataires.

- **Tuyau chauffage eau chaude, eau froide.**

Si la copropriété est amenée à effectuer des travaux sur vos conduites enterrés ou encastrés, celles-ci seront remis en conduites apparentes.

- **Procédures en cours :**

**Mr et Mme LUBAKI ont une dette de charges impayées 8 818.90 € au 31/12/2022.**

Ils avaient un protocole d'accord de 1000 € par mois, ne le respectant pas nous avons remis leur dossier chez l'avocat.

Il n'y aura plus de protocole d'accord avec la copropriété.

Remarques importantes :

J'invite les copropriétaires, et indirectement leurs locataires, à faire les efforts nécessaires pour que nous puissions limiter au maximum nos dépenses mais aussi continuer à fonctionner en tant que SYNDIC Bénévole.

J'en profite pour rappeler que le Syndic Bénévole, de même que le Conseil Syndical ne sont pas les gardiens de la copropriété, ni même chargé du ménage, et n'assurent pas de permanence en cas de soucis. Bien des actions pour lesquelles nous sommes contactés peuvent être réalisés par les habitants des Pergolas eux même.

## RESOLUTION 2 : RENOUELEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC BENEVOLE

Il a été voté le renouvellement de Mme ROCHELLE comme Syndic Bénévole des PERGOLAS pour une durée de 3 ans. De 2022 à 2025.

En revanche, depuis les **immatriculations obligatoires des copropriétés**, et pour des raisons techniques, cela nécessite maintenant d'avoir une année d'avance sur la nomination du Syndic. Nous le renouvelons malgré tout tous les ans

FB AR 5  
PV  
GV  
RP

En conséquence, nous demandons à l'Assemblée Générale de se prononcer pour le renouvellement de 3 ans (jusqu'en 2025) du contrat de Mme ROCHELLE en tant que Syndic Bénévole avec une compensation financière annuelle pour services rendus de 3 600€.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

### RESOLUTION 3 : CONTRAT DE GESTION ET DE COMPTABILITE

Il a été signé et voté le renouvellement du contrat de gestion et de comptabilité.

POUR :8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

### RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES 2022

Il a été voté l'approbation des comptes de l'exercice 2022 (du 01/01/2022 au 31/12/2022) gérés par le Syndic Bénévole.

Les comptes de cet exercice s'élèvent à **146 367,76 €** (sachant que cette somme sera diminuée de la réelle consommation de l'eau froide, de l'eau chaude et du chauffage et qui sera réalisé après approbation des comptes).

**Comptabilité tenue par Mme Gaillon.**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

FS3  
PV  
6  
[Signature]



## RESOLUTION 5 : VOTE DES\_BUDGETS 2023 et 2024

Il a été voté un budget prévisionnel 2023 à **138 000 €**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

Il a été voté un budget prévisionnel 2024 à **139 000 €**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 6 : ELECTION DES\_MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Election des membres du Conseil Syndical (art 25)

**Mr BOURE**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mr LE ROUX**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

FSB AR<sub>7</sub> OL  
PV RP

**Mr SIROT**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mr COCHET**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mme LEROY**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mr LEROY**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

453 AR GV  
PV 8 RP



**Mme PECH**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mme BLANC**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mr ACHAB**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mr MABILLE**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

FSB  
PV  
9  
AR  
GP  
JP

**Mr JEMO**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mme LAINÉE**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mme VANTOURS**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**Mr POTONG**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

fcs  
PV  
10  
AR  
GV  
RP

## RESOLUTION 7 : ELECTION DU PRESIDENT ET VICE-PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical se retire pour élire son Président et son Vice-Président. Au bout de 10 minutes, le conseil syndical est revenu nous annoncé que :

**Nom du Président pour l'exercice 2023/2024 Mr BOURE**

**Nom du Vice-Président pour l'exercice 2023/2024 : Mr SIROT**

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 8 : PLACE DE PARKING POUR COLOCATAIRES ETUDIANTS

Comme chacun sait, les places de parking sur la copropriété sont très limitées.

De ce fait nous demandons à l'Assemblée Générale qu'elle se prononce sur le vote suivant.

Il a été voté pour que les copropriétaires louant à des colocataires étudiants, ou autres, n'autorisent qu'une seule voiture à se garer sur la copropriété. Les autres voitures doivent impérativement se garer sur les parkings extérieurs.

POUR : 8177/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : LAINEE (189)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 9 : SECURITE POLICIERE

Il a été voté l'autorisation à donner à la police nationale et à la police municipale de pénétrer dans la copropriété ainsi que dans les parties communes (selon art 24).

Pour information, nous avons demandé un arrêté municipal afin que la police puisse intervenir sur les voies de la Résidence.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

FB PV 11 AR GP RP

## RESOLUTION 10 : INDEMNITES POUR DEPOTS DE POUBELLES SAUVAGES

Il a été voté que les personnes prises à déposer des poubelles sauvages sur la copropriété devront payer une indemnité d'enlèvement de 150 € minimum, plus 50 € pour les temps de visionnages et de recherche sur les caméras.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 11 : INDEMNITES POUR DEPOTS D'ENCOMBRANTS

Il a été voté que les personnes prises à déposer des encombrants sur la copropriété devront payer une indemnité d'enlèvement de 250 € minimum suivant la quantité à retirer, plus 50 € pour les temps de visionnages et de recherche sur les caméras.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 12 : INDEMNITES POUR VOITURES ET CAMIONS DE SOCIETE

Cette résolution n'a pas été voté à cette assemblée.  
Elle sera reportée à la prochaine assemblée générale.

POUR : 0

CONTRE : 8366/10026

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution n'est pas adoptée.**

FS  
PV  
12  
GV  
RP



## RESOLUTION 13 : CONTRAT D'ENTRETIEN DES TERRASSES (Obligatoire)

Il a été voté pour le contrat d'entretien des terrasses d'un montant de **6.000,00 € TTC par an**, exigé par les assurances.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 14 : REFECTION DES TERRASSES INACCESSIBLES ET ACCESSIBLES

Il a été voté les réfections des terrasses pour un montant annuel de **20 000,00 €**.

**Il a été dit pendant l'assemblée générale que l'on sera peut-être obligés d'appeler plus de 20 000 € car il y a déjà 3 terrasses privatives à faire.**

Le nombre de terrasses sera à définir selon les besoins d'étanchéité ou pas.  
Vote faisant partie du budget des travaux.

**Appels en 4 fois (1<sup>er</sup> appel, le 1<sup>er</sup> novembre 2023) sauf si nécessité avant.**

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## SOLUTION 15 : RECHERCHE DE FUITES DES TERRASSES

Il a été voté que pour toute personne demandant la réfection de sa terrasse, celle-ci sera mise en eau avec un colorant, ou en fumigène de façon à être sûr que cette terrasse fuit bien (nous avons eu le cas, de plusieurs fuites qui ne provenaient pas de la terrasse).

Cette mise en eau ou ce fumigène seront à la charge de la copropriété.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

fs  
AR  
PV  
13  
RP

## SOLUTION 16 : NETTOYAGE DES ESCALIERS

Il a été voté le nettoyage des 11 escaliers de la Copropriété 2 fois par an pour un montant de 1300 € TTC.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 17 : PROCEDURE D'APUREMENT LORS D'UNE VENTE

Il a été voté qu'à la suite d'une vente, le copropriétaire vendeur récupère son débit ou son crédit après apurement des comptes.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 18 : CONVENTION SUR PROTOCOLE D'ACCORD

Il a été voté que tous protocoles d'accord non respectés, sans explications, seront remis directement à l'huissier ou à l'avocat sans aucun autre préavis de notre part.

A noter qu'un protocole de remboursement de dettes s'ajoute aux charges courantes.

Un exemple : si le protocole mensuel est de 150 €, la somme totale mensuelle due est de 150 € + les charges.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

f53  
AR  
PV  
14  
GP  
RP

## RESOLUTION 19 : INTERETS POUR CHARGES IMPAYEES

Il a été voté pour que tous copropriétaires ayant plus de **1 000 €** de charges non payées en fin de semestre, doit régler des intérêts légaux s'ajoutant aux charges dues et proportionnelles à celles-ci.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 20 : FONDS DE TRAVAUX DE LA LOI ALUR

La loi ALUR oblige les copropriétés à faire un fond de travaux au minimum de 5% du budget chaque année, ce qui ferait une somme de **6 900 € par an**. Cette capitalisation nous semble trop importante du fait que nous n'avons pas de gros travaux prévus dans un avenir plus ou moins proche ou lointain.

POUR : 0

CONTRE : 8366/10026

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution n'est pas adoptée.**

## RESOLUTION 21 : IDENTIFICATION DES LOCATAIRES

Il a été voté pour que les copropriétaires bailleurs fournissent, sur accord de leurs locataires, les indications suivantes :

1. Nom, Prénom et Numéro de téléphone (pour les interphones)
2. Adresse Email (pour recevoir les informations du site [www.linandes-vertes.fr](http://www.linandes-vertes.fr))

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

fjs  
AR  
PV  
15  
AV  
RP



## RESOLUTION 22 : CONVENTION POUR COMPTEUR CHAUFFAGE A ZERO

Il a été voté pour que tout copropriétaire ayant ses compteurs de chauffage à zéro, se verra imposer un forfait de 30 mégawatts.

Le prix actuel du mégawatt est de 55 €.

De plus, nous ferons déplacer la Société pour connaître les raisons de ce fonctionnement anormal, ce qui entraîne des frais supplémentaires.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 23 : CONVENTION POUR COMPTEUR EAU FROIDE A ZERO

Il a été voté pour que tout copropriétaire ayant son compteur d'eau froide à zéro, se verra attribuer un forfait de 100 m<sup>3</sup> d'eau froide.

De plus, nous ferons déplacer la Société pour connaître les raisons de ce fonctionnement anormal, ce qui entraîne des frais supplémentaires.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## RESOLUTION 24 : CONVENTION POUR COMPTEUR EAU CHAUDE A ZERO

Il a été voté pour que tout copropriétaire ayant son compteur d'eau chaude à zéro, se verra attribuer un forfait de 70 m<sup>3</sup> d'eau chaude.

De plus, nous ferons déplacer la Société pour connaître les raisons de ce fonctionnement anormal, ce qui entraîne des frais supplémentaires.

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

FCB AR 16 GK  
PV JP



## RESOLUTION 25 : PLACE DE PARKING POUR VEHICULES DE SERVICE

Les véhicules de service des copropriétaires ne sont pas autorisés à se garer en permanence sur les places de parking de la copropriété.

De ce fait nous demandons à l'Assemblée Générale qu'elle se prononce sur le vote suivant.

Il a été voté pour que les copropriétaires possédant une voiture de Société ne sont pas autorisés à se garer sur les places de parking de la copropriété. (Sauf s'ils ont que cette voiture.)

POUR : 8366/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

---

## INFORMATIONS DIVERSES :

### a) Avis aux copropriétaires bailleurs

1. **Les copropriétaires bailleurs** sont priés de ne pas augmenter le nombre de pièces de leur appartement, conformément au règlement de copropriété. Si c'est un F3, il reste en F3
2. **Indiquer aux locataires où se trouve le local poubelle** ainsi que la déchetterie à ses locataires.
3. **Fournir, sur accord des locataires, les indications suivantes :**
  - a. Nom, Prénom (pour les interphones)
  - b. Adresse email (pour informations sur le site des LINANDES vertes)
  - c. Numéro de téléphone (pour les interphones).

### b) Comptes Débiteurs :

Au 31/12/2022, les comptes s'élèvent à un montant de **27.567,31 €**.

### c) Propriétaires appartenant à la SOCC :

A ce jour, il y a 3 copropriétaires qui font encore parties de la SOCC, qui était une association avant de devenir, par la suite, la copropriété des LINANDES vertes.

A ce jour, la SOCC ne devrait plus exister au sein de cette copropriété depuis déjà un certain nombre d'années.

f53  
AVR  
17  
PV  
GP  
EP

Ces copropriétaires ont engagé la procédure Adhoc pour en sortir mais rien ne bouge De ce fait, le règlement de copropriété qui est encore sous l'égide de la SOCC ne peut toujours être refait au nom des PERGOLAS

- **INDEX COMPTEURS** : les relevés d'index d'eau chaude, d'eau froide et de chauffage sont à demander par mail au Syndic Bénévole.
- **TRAVAUX CHEZ LES COPROPRIETAIRES** : Lorsque le Syndic effectue des travaux chez les copropriétaires, nous souhaiterions avoir un retour de ces travaux, si possible.
- **ASSURANCE DE LA COPROPRIETE** : Le Syndic rappelle que l'assurance de la Copropriété ne couvre que les murs. Tous les biens contenus dans les garages des particuliers sont à la charge des copropriétaires.

- **ARCHIVES DOCUMENTAIRES** : Quand vous souhaitez obtenir des renseignements sur des années antérieures, essayez de le faire sans trop tarder, car après 2 ans ou voir plus, nous devons retourner dans les archives, ce qui est fastidieux et nécessite beaucoup de temps.

Ce temps, nous ne l'avons malheureusement pas.

Merci pour votre compréhension.

- **INFORMATION CONCERNANT LES VMC**

Il faut savoir que nous devons avoir accès à vos locaux pour tout ce qui concerne les parties communes, exemple la VMC.

Une personne nous a refusé l'accès à sa VMC, sachant que la VMC est partie commune et qu'il n'a pas de bouche sur sa VMC. Il déséquilibre toute l'installation. Il m'a répondu qu'il allait mettre sa bouche lui-même, mais celle-ci est toujours à la maison.

- **INFORMATIONS CONCERNANT LES STUDIOS**

Les escaliers menant au studio ainsi que le couloir, doivent être nettoyé régulièrement par les copropriétaires et les locataires des studios. Ces escaliers sont nettoyés 2 fois par an par la Société mais cela n'est pas suffisant comme partout ailleurs.

- **RAPPEL : MME GAILLON**

Mme Gaillon est embauchée sous l'A.S.L. de façon qu'elle ne perçoive qu'une seule fiche de paie.

Nous verserons 7500 € par an pour payer les charges et le salaire de Mme Gaillon.

Ces charges seront versées mensuellement à l'A.S.L.

- **RAPPEL : TERRASSES PRIVATIVES et INACCESSIBLES**

**Terrasses privées** : A noter, qu'il ne doit pas y avoir de plantations d'arbustes sur les terrasses privées autres que dans des bacs étudier pour.

f53  
AR  
18  
PV  
GP  
EP



Mr Costa, notre expert étancheur, nous a dressé une liste expliquant les désagréments que cela peut provoquer et si c'était le cas la terrasse serait à la charge du copropriétaire, car il faut savoir qu'une terrasse privative coûte entre 12 000.00 et 18 000.00€.

Nous vous demandons également quand la terrasse est refaite de mettre des dalles sur plots plus pratique pour problème d'étanchéité.

Si vous ne mettez pas de dalles sur plot et que vous mettez du carrelage et qu'il y a un problème d'étanchéité, les frais d'enlèvement du carrelage seront à votre charge.

**Terrasses inaccessibles :**

**Il est formellement interdit à toutes personnes non habilitées ainsi qu'à tous copropriétaires et encore moins locataires d'aller sur ces terrasses.**

• **COIFFE COMPTEURS (RAPPEL)**

PROXISERVE a retrouvé chez plusieurs Copropriétaires des coiffes enlevés.

Si cela vous arrive par inadvertance, nous vous demandons de nous le signaler aussitôt. Car bien sûr ces compteurs ne peuvent pas être relevés.

Cependant, il faut savoir que votre compteur tourne malgré tout et nous avons la possibilité de savoir ce que vous avez consommés....

• **PARABOLES (RAPPEL)**

Il faut savoir qu'en aucun cas **les paraboles** ne doivent être installées sur les murs comportant une étanchéité et ne doivent pas être vues par les autres copropriétaires car nous avons déjà eu le problème d'étanchéité dû à ces paraboles.

A savoir que si c'est le cas, l'entreprise pour refaire cette étanchéité restera à la charge du copropriétaire ayant installée cette parabole.

• **STATIONNEMENT (RAPPEL)**

Point sur le stationnement dans la copropriété – **Rappel du vote de la dernière AG : Interdisant le stationnement des véhicules de société, trafics, camionnettes et campings cars.**

Du fait du manque de place pour les voitures personnelles.

• **CHAUFFAGE (RAPPEL)**

(Rappel règlement de copropriété chapitre II)

Il est formellement interdit de supprimer le système de chauffage actuel et de le remplacer par tout autre mode de chauffage.

**Notre système de chauffage dans nos appartements est de type monotube.**

Pour plus d'information, veuillez-vous rapprocher près de Mr Le Roux.

• **VENTES D'APPARTEMENT OU BOX**

Tout vendeur doit demander à son notaire d'envoyer son questionnaire chez Mme Rochelle 7 rue des LINANDES vertes – 95000 CERGY.

Tout vendeur doit donner obligatoirement son règlement de Copropriété à l'acquéreur, ou bien celui-ci sera facturé au vendeur (40 €).

**Tout acquéreur doit spécifier s'il occupe le logement ou s'il le loue.**

553 AR 19 PV

**RAPPEL DES REGLES DE VIE et D'HARMONIE dans la résidence :**

1. Interdiction de poser des fils à linge sur les terrasses.
2. Interdiction d'étaler le linge sur les rambardes, les fenêtres et les paliers.
3. Interdiction de laisser les chiens errer et obligation de les tenir en laisse. Muselière pour les chiens de certaines catégories.
4. Obligation de ramasser les déjections laissées par les animaux domestiques.
5. Obligation de respecter la gestion des poubelles.
6. Rappel de l'utilisation de la déchetterie.
7. Interdiction de voler les plantes et fleurs dans la résidence.

Fin de séance à 22h35

Président de Séance : Mr BOURE



1er Scrutateur : Mr POTONG



2eme Scrutateur : Mme PECH



Secrétaire de Séance : Mme GAILLON



**Le Syndic Bénévole.  
MME ROCHELLE.**

