



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

CERGY le 22 avril 2025

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

Assemblée générale des copropriétaires :

Le vendredi 28 mars 2025 à 20 h 00

**Lieu : SALLE ARDOISE – MAISON DE QUARTIER
95000 CERGY**

SITE DES LINANDES VERTES : www.linandes-vertes.fr

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 à la Maison de Quartier à 20 H 00.

Copropriétaires présents et représentés totalisant 7793/10026 tantièmes ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : 2233 tantièmes

Alezy (187), Baillat (5), Brillant (5), Chemack (187), Choiseau (5), Damblade (15), Lax (15), Leroy (251), Maiza (247), Marques (45), Morin (98), Moutarde (15), Murthen (247), Nguyen (247), Oliveira (15), Pichard (5), Pugenger (5), Robin (15), Rolland (30), Sounfountera (200), Tanios (214), Tonfack (189), Yasin (5), Yu (84).

Ouverture de la séance à 20H20.

Tantièmes au début de la séance : 7793

RESOLUTION 1 : ELECTION DU BUREAU

Election du Président de séance, (art 24).

Mr BOURE François

Pour : 7793/10026

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

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

1^{er} Scrutateur : Mr SIROT Christophe

Pour : 7793/10026

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

2ème Scrutateur : Mr POTONG Valderane

Pour : 7793/10026

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Secrétaire : Mme GAILLON Valérie

Pour : 7793/10026

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Il est impératif de mettre votre numéro de porte (numéro du lot) sur votre porte.

Si vous ne le connaissez pas, dites-le-nous, nous vous le donnerons.

RAPPORT MORAL DES SYNDICS ASL et PERGOLAS

a) Rapport du syndic bénévole de l'A.S.L. présenté par Madame ROCHELLE.

TRAVAUX sur l'ASL : Réfection de tous les réseaux souterrains.

- 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.

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

INFORMATION SUR LES AIR BNB

Un arrêt de la Cour de cassation de 2020 précise que la location Air BNB est une activité commerciale et que cette activité est interdite dans les copropriétés réservées à une occupation bourgeoise. Ors cette occupation bourgeoise est prévue dans notre règlement de copropriété (page 39 chapitre 2).

PRE A.G :

Il faut savoir qu'il n'y aura plus de pré A.G de proposé par le syndic sauf cas exceptionnels.

Car il faut savoir que cela nous fait un double de travail, nous pouvons nous rassembler sans pré A.G.

ASSEMBLEE GENERALE :

Pour les assemblées générales Madame ROCHELLE est très contente avec vos pouvoirs mais elle préférerait que vous donniez deux heures de votre temps par an pour participer aux assemblées générales car il est toujours plus agréable de pouvoir discuter de vive voix.

Sachez que Madame ROCHELLE est là toute l'année pour vous et est toujours présente lorsque vous en avez besoin.

Cordialement.

TRAVAUX : Si nous devons effectuer des travaux chez vous, vous devez vous rendre disponible ou donner vos clés à Mme Rochelle de façon à ce qu'on puisse intervenir quand l'entrepreneur est disponible et non l'inverse.

Car nous ne pouvons pas demander à l'entrepreneur d'être à la disposition de chaque copropriétaire.

Mr De Oliveira Freitas a acheté le garage n°1 au bâtiment C, il va l'agrandir au même niveau que les autres du parking C.

Mr et Mme Lubaki ont bien diminués leurs dettes de charges.

A ce jour, ils sont à 1 119.39 €.

Nous avons remarqué que des personnes viennent faire leurs besoins à côté du n°1, ils sont priés de ramasser leurs excréments.

Poussette dans les locaux techniques

Nous vous demandons d'enlever les poussettes des locaux techniques car certaines y sont encore depuis 14, 15 ans.

Vous êtes priés d'enlever vos poussettes si vous ne le faites pas nous les mettrons à la déchetterie. Nous vous laissons jusqu'à fin avril pour les enlever.

Nettoyage du couloir des studios :

Si le couloir n'est pas entretenu, celui-ci sera à la charge des copropriétaires. Nous demanderons une fois par semaine, une femme de ménage à la charge des locataires des studios.

- **Numéro de porte**

Nous vous demandons de mettre vos numéros d'appartement sur vos portes. (Numéro de votre lot)

- **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 compteurs de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide par la Société PROXISERVE

Le mardi 9 septembre 2025 de 8h30 à 12h30 au n°1 et au n°10 et de 13h30 à 17h00 au n°2 et au n°11.

Le mercredi 10 septembre 2025 de 8h30 à 12h30 au n°7 et au n°8 et de 13h30 à 17h00 au n°9.

Le jeudi 11 septembre 2025 de 8h30 à 12h30 au n°3 et au n°4 et de 13h30 à 17h00 au n°5 et au n°6.

Si vous êtes absent, mettez votre clé dans une enveloppe avec votre nom dans la boîte aux lettres de Madame Rochelle, sinon PROXISERVE fera une intervention qui sera à votre charge.

- **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.

Chats :

Nous avons de plus en plus de chat sur la copropriété qui viennent faire leurs besoins sur les terrasses inaccessibles et après nous payons plus d'entretien terrasse. De plus les chats font leurs besoins sur les tapis des copropriétaires, ce qui est anormal.

Il existe un répulsif à ultra son extérieur qui fonctionne bien (sur Amazone de 20 à 25 €).

- **Règlements.**

Le Syndic Bénévole n'accepte plus de règlement en liquide au bureau n'y CB n'y prélèvement.

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.

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.

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 2025 à 2028.

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.

En conséquence, nous demandons à l'Assemblée Générale de se prononcer pour le renouvellement de 3 ans (jusqu'en 2028) du contrat de Mme ROCHELLE en tant que Syndic Bénévole avec une compensation financière annuelle pour services rendus de 4 200€.

POUR : 7793/10026

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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES 2024

Il a été voté l'approbation des comptes de l'exercice 2024 (du 01/01/2024 au 31/12/2024) géré par le Syndic Bénévole.

Les comptes de cet exercice s'élèvent à **165 776,24 €** (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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 5 : VOTE DES_BUDGETS 2025 et 2026

Il a été voté un budget prévisionnel 2025 à **140 000 €**

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Il a été voté un budget prévisionnel 2026 à **145 000 €**

POUR : 7793/10026

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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mme LEROY

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mr SIROT

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mr COCHET

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mr LE ROUX

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mme PECH

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mr IBO

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mme LAINEE

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mme VANTOURS

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

Mr POTONG

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

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 annoncer que :

Nom du Président pour l'exercice 2025/2026 Mr BOURE

Nom du Vice-Président pour l'exercice 2025/2026 : Mme PECH

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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION :

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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

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 : 7793/10026

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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 12 : CONTRAT D'ENTRETIEN DES TERRASSES (Obligatoire)

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

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 13 : 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^{er} appel, le 1^{er} novembre 2025) sauf si nécessité avant.

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

SOLUTION 14 : 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.

Sauf si celle-ci est demandé par le copropriétaire et que celle-ci ne fuit pas, ce sera à la charge du copropriétaire demandeur.

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

SOLUTION 15 : TRAVAUX URGENTS

Il a été voté la somme de 6000 € pour travaux urgent a appelé en cas de besoin.

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

SOLUTION 16 : NETTOYAGE DES ESCALIERS

Il a été voté le nettoyage des 11 escaliers de la Copropriété 2 fois par an par l'Entreprise EQPS pour un montant de 1 636.80 € TTC.

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 17 : REMPLACEMENT DE LA MOTORISATION DE LA PORTE DU GARAGE Bât D

Il a été voté le changement de la motorisation de la porte par la Sté AMCT pour un montant de 1 677.60 TTC.

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 18 : PEINTURE AU N°11

Il a été voté pour reprendre les fissures et repeindre le mur du n°11 par l'Entreprise FILLIETTE pour un montant de 6 582.40 TTC.

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 19 : 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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 20 : 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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 21 : 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 : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 22 : 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 : 7793/10026

ABSTENTION : 0

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

RESOLUTION 23 : 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)

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 24 : 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 50 mégawatts.

Le prix actuel du mégawatt est de 70 €.

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

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 25 : 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 m3 d'eau froide.

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

POUR : 7793/10026

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

RESOLUTION 26 : 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 m3 d'eau chaude.

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

POUR : 7793/10026

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 31/12/2024, les comptes s'élèvent à un montant de **17 557,82 €**.

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 SDC LES PERGOLAS.

A ce jour, la SOCC ne devrait plus exister au sein de cette copropriété (depuis plus de 10 ans).

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 fait effectuer des travaux chez les copropriétaires, nous souhaiterions avoir un retour de ces travaux, (obligatoire).
- **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.

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€.

Quand la terrasse privative est refaite, nous mettons 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 enlevées. 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 (50 €).

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

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 21h50

Président de Séance : Mr BOURE

1er Scrutateur : Mr SIROT

2eme Scrutateur : Mr POTONG

Secrétaire de Séance : Mme GAILLON

**Le Syndic Bénévole.
MME ROCHELLE.**