

ARRÉO

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 28 MARS 2014
5ème Séance

L'an deux mil quatorze, le 28 mars à 20h30, une assemblée générale ordinaire **ARRÉO** (Association des Résidents de la Résidence l'Épi d'Or) s'est déroulée au 7 allée des Épines à Montigny le Bretonneux.

L'ordre du jour est le suivant :

- Rapport financier de l'association.
 - Rapport moral
 - Synthèse des réunions du Conseil d'Administration et des ordres du jour.
 - Élection d'un nouveau président.
 - Élection d'un conseiller bâtiment 5.
 - Appel à cotisation pour l'année 2014.
 - Compte rendu sur les travaux.
 - Doléances et remarques sur nos logements.
 - Questions diverses.
-
- Une assemblée générale ordinaire doit se dérouler au moins une fois par an, quinze membres de l'association étaient présents.

ARREO

- Le trésorier Dominique RABILLER présente les comptes de l'association :
Montant de la trésorerie : 1007.74. Aucune charge élevée n'a été nécessaire cette année.

- Les membres du Conseil d'Administration se sont rencontrés les 14 octobre 2013 et 17 janvier 2014.
Lors de ces réunions, nous avons évoqué :
 - *L'avancement des travaux* : Ils devraient être achevés vers fin mai début juin 2014. Nous vous joignons une feuille où vous pourrez nous signaler les problèmes que vous rencontrez dans votre logement, nous ne manquerons pas d'en faire part à la société ICADE. Un état des lieux doit être effectué avant la livraison des travaux, nous souhaitons nous assurer que les logements de nos adhérents soient mis en conformité avant l'arrêt définitif du chantier.
 - *Renouvellement de bail* : les hausses de loyer semblent inéluctables, les travaux sont prétextés par le bailleur pour ces augmentations. Le courrier que nous avons envoyé à la société ICADE en réponse à ces augmentations est disponible sur le site Internet de l'association.
 - *Épicerie place Malraux* : le service de démocratie locale de Montigny a envoyé un mail à l'association pour la prévenir de l'ouverture prochaine de l'épicerie, place Malraux. Le nom de l'enseigne ne nous a pas été communiqué.
 - *Sente des chardons* : la sente des chardons est en cours de réfection. Nous sommes satisfaits par l'amélioration apportée, les espaces verts ont été mis à l'honneur.
 - *Parking allée des Épinés* : malgré les panneaux et les signalisations, un grand nombre de voitures se stationnait dans l'allée des Épinés. L'allée est étroite, les manœuvres étaient parfois délicates. Nous avons écrit au commissariat de Guyancourt, suite à leurs interventions nocturnes (pour ne pas porter préjudice au personnel du chantier) les contrevenants sont moins nombreux.
 - *Courrier à chaque locataire, règlement interne* : à cause de voisins bruyants et d'incivisme constaté dans la résidence. Le bailleur a distribué un courrier à chaque locataire pour leur rappeler les règles de bon voisinage.

A R R E O

- *Nouvelles portes des locaux vélos* : nous avons signalé au bailleur l'anomalie des fermetures lors de l'installation des nouvelles portes des locaux vélos.
- Présence de rats dans les caves : la présence de rats était constaté dans les caves, des mesures ont été prises, elles semblent avoir été efficaces.

- Aucun membre de l'association n'ayant souhaité se présenter pour la présidence de l'association, Thierry PRIEUR poursuivra son mandat jusqu'à fin octobre 2014. A cette date une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour élire un nouveau président.

- Monsieur PAJOT présent à l'assemblée, a été élu conseiller du bâtiment 5 à la majorité.

- L'assemblée générale ordinaire a décidé pour ce nouvel exercice, de demander comme lors de l'exercice précédent, une cotisation d'un montant de 10 €.

- Lors de nos échanges pendant cette assemblée, nous avons évoqué des dysfonctionnements que nous signalerons par courrier à notre bailleur et à la mairie de Montigny :
 - Le bailleur semble avoir opté pour des systèmes à ultrasons placés sur les toits pour chasser les pigeons.
 - Les peintures des balconnières et des balcons sont dans l'ensemble d'une finition décevante, ces travaux sont susceptibles d'être refaits.
 - Sens d'ouverture des portes menant du parking aux ascenseurs et escaliers.
 - Descente et montée du parking difficiles, demande de feux de signalisation.
 - Présence dangereuse d'enfants sur les voies d'accès réservées aux automobiles.
 - Mise à jour des numéros de téléphone des sociétés de maintenance. (ascenseurs, chaudière en panne le week-end).
 - Agrandissement du local à poubelles car celui-ci est souvent encombré.

ARREO

- Une signalisation pour indiquer que le local à poubelles appartient à la résidence l'Épi d'Or (des habitants du quartier viennent déposer leurs sacs poubelle devant le local).
- Le bailleur ne gère plus les menus réparations et l'entretien des robinetteries. La plomberie est ancienne, l'approvisionnement en accessoires est difficile. Nous demanderons au bailleur d'accepter de changer les robinetteries et appareils sanitaires les plus vétustes.
- La fibre optique serait installée dans l'immeuble, nous demanderons plus de précisions à la société ICADE.
- Suite au changement de portes, des vélos ont été volés dans les locaux communs. L'attitude du bailleur qui n'a pas tenu compte de nos remarques et refuse toute responsabilité concernant ces évènements, démontre un manque d'implication et de sérieux.

Nous voulions mettre à charge le bailleur devant l'incohérence du système de fermeture des portes. Malheureusement, d'après les informations données par notre service juridique, les assureurs ne veulent plus prendre le risque d'assurer les objets entreposés dans des locaux communs, sauf closes exceptionnelles. Ces endroits sont trop sensibles aux vols et dégradations. De plus, comme les portes possèdent un système de fermeture, nous ne pouvons pas nous retourner contre le bailleur, la faute en revient aux locataires qui oublient de fermer les portes.

Il est à noter, que le propriétaire ou le bailleur n'a pas obligation d'assurer les parties communes, les assurances sont à la charge du locataire.

- Il y a un grand nombre de chiens dans le quartier. Peu de maîtres ramassent les déjections de leur animal. Ce manquement à la propreté pose des problèmes d'hygiène, nous souhaitons demander à la mairie de faire appliquer ce décret :

Considérant qu'aux termes de l'article R 632-1 du code pénal, est puni de l'amende pour les contraventions de la 2e classe le fait d'abandonner, de jeter ou de déposer, en lieu public ou privé, à l'exception des emplacements désignés à cet effet par l'autorité administrative compétente, des ordures, déchets, déjections...;

- Qui entretient les arbres qui longent le sente des Chardons au bord du bâtiment 9 ?

ARREO

Cette année, nous étions 50 familles adhérentes à l'association, être nombreux nous a beaucoup aidé dans nos rapports avec la société ICADE. Comme l'an dernier, les conseillers de bâtiment passeront chez vous.

La séance a été levée à 22h30

Le Président,

La secrétaire adjointe,

Thierry PRIEUR

Monique FREGONESE

P. J. : Une feuille de présence émargée par les membres du Conseil d'Administration présents.