

## Compte rendu de la réunion du vendredi 3 octobre 2014

Le 3 octobre à 14 heures dans les locaux de la société ICADE en présence de Monsieur LAVAL, gestionnaire de patrimoine.

- Le bailleur n'est pas favorable à la remise en fonction du contrat robinetterie car tous les locataires ne signalent pas les fuites dans leurs appartements. En conséquence, Monsieur LAVAL propose que les locataires signalent les fuites à Madame DUPONT. Les réparations seront à la charge de la collectivité, le coût de ces interventions sera annuellement moins élevé qu'une accumulation de fuites.

Les charges dans les appartements non occupés sont imputées au propriétaire. Nous vous rappelons qu'il est important de donner et de relever sa consommation d'eau, les estimations de consommation faites par la société ICADE ne sont jamais favorables aux locataires. L'augmentation des charges communes en électricité est due à la hausse de la TVA et aux nouvelles taxes sur l'énergie. La société ICADE négocie tous les contrats en électricité concernant la totalité de son patrimoine immobilier.

Le prix de l'eau distribuée par la société SEVESC n'a pas augmenté, l'augmentation du prix de l'eau chaude est la conséquence des nouvelles impositions.

Le chauffage au sol, outre ses dysfonctionnements chroniques, nous coûte très cher. La société ICADE étudie toujours une nouvelle solution pour la production de chauffage.

- La société ICADE demandera à Madame DUPONT de vérifier tous les robinets situés dans les parties communes afin de remédier aux fuites d'eau.
- Une estimation pour la consommation d'eau et d'électricité destinées aux travaux a été effectuée par le chef de chantier et le responsable des travaux de la société ICADE. Monsieur LAVAL doit nous confirmer la présence d'un compteur et nous communiquer son chiffrage.
- Même si le montant des charges collectives nous a surpris et déçus, les travaux d'isolation doivent à l'avenir faire baisser le montant des charges collectives.

- La justice n'a toujours pas autorisé l'entrée dans l'appartement du bâtiment 5 au 3<sup>ème</sup> étage. Par conséquent, les interventions d'entretien et travaux ne sont toujours pas réalisables dans cet appartement.
- Le système « anti-pigeon » est satisfaisant et devrait être étendu à toute la résidence.
- Actuellement les travaux concernent l'étanchéité des toits. Les travaux se finiront en 2015 par la réfection des VMC.  
Si vous souhaitez émettre des réserves concernant les travaux, notamment pour les balcons, vous devez contacter Madame DUPONT. Les réserves doivent être notifiées sur le PV de réception des travaux. Nous avons demandé à être invités à une prochaine réunion de chantier.
- Nous avons signalé que les éclairages sous les porches étaient constamment allumés la nuit. L'installation d'une cellule de détection est à l'étude. Les ascenseurs sont équipés de lumières LED basse consommation.
- La société ICADE distribuera un rappel des obligations civiques dans la résidence, l'accent sera mis sur le nettoyage des balcons, mégots de cigarette, déjections canines etc.
- Un panneau de propriété privé, réservé à la résidence 1-3-5-7-9 allée des épines, sera placé devant le local à ordures de la résidence.
- Nous avons signalé le mauvais écoulement de la bouche d'égout située près des jeux (bâtiment 7-9).
- La demande d'élagage des arbres a été faite auprès du nouveau directeur technique de la société ICADE. La proximité de certains arbres gêne la luminosité dans les appartements situés en bas des bâtiments, notamment ceux du bâtiment 3.
- Il existe un contrat d'entretien maintenance réseaux et TV entre le bailleur et la société NUMERICABLE.

Il était important que nous rencontrions Monsieur LAVAL. Nous lui avons démontré que les locataires de la résidence ne peuvent accepter de payer des charges sans justification.