

De : Martinez, Isabelle [BuSFR]

Envoyé : mercredi 18 octobre 2017 19:03

À : Morgane BOUQUEREAU

Objet : Résidence Epi d'OR - ALLEE DES EPINES MONTIGNY LE BRETONNEUX

Bonjour Madame,

Je vous remercie de votre réactivité et de votre retour sur les différents point évoqués.

Je vous apporte quelques précisions sur les point ci-dessous :

1 – C'est une bonne nouvelle. Une fois les appareils installés, prévoyez-vous une intervention pour un nettoyage des rebords de fenêtre non accessibles ?

3 – La porte du bâtiment 3 ne ferme plus maintenant depuis plus de 2 ans et ce n'est pas faute d'avoir eu des interventions. Je ne pense pas qu'il soit possible de faire du neuf avec un équipement qui est le fruit d'un montage entre une porte existante et un bras de fermeture. Un des intervenants m'avait expliqué qu'il serait impossible de régler cette porte pour qu'elle puisse fermer. Je vous laisse voir s'il ne serait pas judicieux aujourd'hui d'envisager son changement étant donné les déplacements qu'elle a déjà occasionné.

6 – Les arbres à couper dans les meilleurs délais sont ceux près du bâtiment 5.

7 – Je ne suis pas convaincue qu'un passage à 16 soit suffisant bien que mieux que 14. Nous serons tout de même tenus d'utiliser les radiateurs électriques si besoin. Certains résidents sont à la retraite donc souvent à domicile surtout sur les périodes hivernales.

Certains locataires ne souhaitent pas utiliser les radiateurs installés dans les logements car trop vétustes, non munis d'un système d'arrêt quand la température est atteinte. La facture EDF est donc conséquente.

D'autres installent de nouveaux radiateurs (bien qu'à la charge du bailleur et non du locataire) ou investissent dans de petits radiateurs soufflants.

Pour les logements en RCH le problème est plus complexe que les logements en étage.

Nous pourrions peut-être envisager un passage à 18 pour cet hiver et vous laisser avancer sur une étude des installations afin de voir comment chauffer au mieux la résidence pour l'année prochaine.

Cordialement

Isabelle

De : Morgane BOUQUEREAU **Envoyé :** mercredi 18 octobre 2017 11:42

À : Martinez, Isabelle [BuSFR]

Objet : [EXTERNAL] RE: Résidence Epi d'OR - ALLEE DES EPINES MONTIGNY LE BRETONNEUX

Bonjour Madame Martinez,

Dans un premier temps, je vous remercie pour votre précédent mail qui est très complet et précis.

Je vais reprendre point par point vos différentes remarques, afin d'essayer d'être la plus précise possible.

1. Le dispositif de répulsif pour les pigeons est bien maintenu, nous devrions recevoir les boitiers d'ultrason courant de semaine prochaine, le tout sera donc posé avant la fin du mois. A savoir qu'il y aura un boitier par immeuble, afin de régler ce problème une bonne fois pour toute. Nous essaierons de mettre les boitiers en évidence sur des balcons de logements vacants, pour faciliter les interventions.
2. En ce qui concerne les fuites d'eau, j'ai fait réaliser un devis pour une révision globale (parties privatives et parties communes) de tous les robinets d'arrivée d'eau, afin de solutionner ceci. J'ai eu un premier devis et j'attends le second pour pouvoir mettre en concurrence les sociétés. En ce qui concerne leur intervention, ils feront bâtiment/bâtiment, en prévenant au minimum deux semaines en avance. (le mieux pour les personnes absentes seraient de laisser leurs clés à Madame Hérin ou de s'organiser pour être présent lors de leur intervention pour un autre bâtiment). Ainsi, toutes les arrivées d'eau seront vérifiées, et celles qui devront être changées le seront.
3. J'ai fait la demande la semaine dernière auprès de la société venue cet été pour la porte du hall 3, car ils avaient changés le bras de fermeture, je suis donc dans l'attente de leur intervention pour remédier à cela. La société est MTS menuiserie services.
4. Je prends connaissance de votre demande pour la pose de miroirs dans le parking et je m'en occupe dès que possible. A savoir que j'ai demandé un chiffrage par une société pour la réfection du mur de gauche dans la rampe d'accès au parking qui se fissure de plus en plus.
5. Le point concernant les allées est toujours en discussion avec la mairie, à savoir que nous avons prévu un budget pour l'année 2018 pour ces accès.
6. Les arbres à couper sont à identifier précisément, par la suite, nous mandaterons la société qui intervient pour les espaces verts de la résidence, pour qu'ils puissent venir les couper pendant la bonne période.
7. Je prends connaissance du problème lié au chauffage, je vais voir avec le chauffagiste ce qu'il est possible de faire afin d'augmenter la chaleur au sol, ce qui évitera d'utiliser les radiateurs électriques. Est-ce qu'une augmentation à 16° vous semble convenable ?

En ce qui concerne les ascenseurs, après une erreur d'orange pour le service des lignes téléphoniques qui ont été coupées, après de nombreuses relances, les ascenseur du 1,3,7 et 9 allée des Epines seront remis en service dès demain matin aux alentours de 7/8h. Pour l'ascenseur du 5 allée des épines, ce dernier nécessite la venue d'un technicien d'orange, le rendez-vous es prévu lundi prochain, j'ai fait une demande d'urgence pour qu'ils interviennent avant, je dois être tenue au courant dans la journée.

Le moteur de la porte du garage va être changé, tout a été renvoyé à la société ESTPM suite à leur intervention, ils doivent tenir la gardienne au courant de leur venue ; j'ai souligné le caractère urgent de leur intervention.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information, ou autre point à corriger sur la résidence.

N'hésitez pas à me tenir informé dès qu'un soucis se présente, afin que je le règle dans les meilleurs délais.

Bien cordialement,

Morgane Bouquereau

Gestionnaire locative

De : Martinez, Isabelle [BuSFR]

Envoyé : mardi 17 octobre 2017 09:29

À : Morgane BOUQUEREAU

Objet : Résidence Epi d'OR - ALLEE DES EPINES MONTIGNY LE BRETONNEUX

Importance : Haute

Bonjour Madame

Je vous ai laissé un message sur votre répondeur ce jour.

En votre qualité de gestionnaire de la Résidence Epi d'Or à Montigny le Bretonneux, je me permets de vous écrire en tant que Présidente de l'Association ARREO qui regroupe un certain nombre de locataires afin d'être votre interlocuteur pour divers sujets relatifs à la Résidence.

J'avais rencontré au mois de Juin Madame HAUSSY en charge de la résidence mais qui a quitté la Société (information reçue ce jour)

A cette occasion, nous lui avons remonté un certain nombre de points évoqués aussi avec ICADE

1 - ICADE avait mis en test un système sonore pour faire fuir les pigeons mais ne l'a pas développé – Certains logements vacants sont donc occupés par les pigeons sur les balcons.

Les bordures de fenêtres sont donc sales et non accessibles par les locataires pour nettoyer

2 – Trop de fuite d'eau au niveau des compteurs en raison de robinets d'eau usagés

3 – La porte d'entrée du bâtiment 3 ne ferme toujours pas malgré les nombreuses interventions du technicien. Tout le monde peut rentrer sans le passe.

4 – L'aménagement du parking pour plus de sécurité (miroir...)

5 – Certaines allées sont défectueuses et dangereuses pour les piétons (point remonté en Mairie)

6 – Des arbres sont à tailler car ils touchent les immeubles et assombrissent considérablement les logements

7 – Le mode de chauffage et les radiateurs ne sont pas adaptés. ICADE garantissait 14 degré au sol et les locataires doivent utiliser des radiateurs électriques (pas adaptés par rapport à la surface à chauffer)

Une solution devait être proposée pour les logement en étage mais aussi pour les RCH où le froid est intense

Aujourd'hui nous avons des urgences sur les points suivants :

- Aucun ascenseur dans les résidences : nous avons une locataire de 75 ans qui sort aujourd'hui de l'hôpital suite à la mise en place d'une prothèse. Il va donc falloir qu'elle monte les 4 étages pour accéder à son logement alors qu'elle peut à peine marcher
- La solution à apporter pour régler définitivement le problème de la porte du bâtiment 3
- La porte du garage ne fonctionne plus. Le parking est resté ouvert pendant 2 jours. ICADE mettait en place un système de garde lorsque cela se présentait. Qu'en est-il des réparations ?

Cordialement

Isabelle MARTINEZ