

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 avril 2006

Ouverture de la séance à 20:45, le quorum étant atteint : il y a 79 présents ou représentés sur un total de 145 lots.

Une arrivée tardive d'un copropriétaire porte le nombre des présents à 80 représentant 55454/100000 des parts de la résidence

1- Rapport d'activité 2005

Dans la suite des activités des années précédentes, le conseil est composé de 10 bénévoles : Daniel BARBIER, Antony CLAVIER, Gilles CHEVILLARD, Pierre DERAÏ, François DESCAMPS, Jean-François LE NY, Annick LEDOUARON, Laurent PERSIN, Mireille SIMON et Grégory VAN BLITZ

Le Conseil est placé sous la présidence de Gilles CHEVILLARD.

La vice présidence est assurée par Mireille SIMON

Le contrôle des comptes par Grégory VAN BLITZ

Nous sommes organisés en groupes de travail selon deux axes :

Commission administrative :

Gilles CHEVILLARD, Mireille SIMON, Annick LEDOUARON, Jean-François LE NY et Grégory VAN BLITZ

Commission travaux :

Daniel BARBIER, Antony CLAVIER, Pierre DERAÏ, François DESCAMPS, Jean-François LE NY et Laurent PERSIN

L'année 2005 a été marquée par :

Une disponibilité limitée de l'équipe du conseil :

Pour la plus part d'entre nous, cette année 2005 a été une année chargée professionnellement, nous n'avons pas pu mener à bout l'ensemble des dossiers en cours et plusieurs sont restés en souffrance et devront être traités durant l'année 2006.

Cette absence de disponibilité a eu pour effet de limiter les dépenses 2005 à moins de 85% du budget prévisionnel 2005.

Une mise en œuvre d'une partie des travaux prévus pour l'année 2005 a été réalisée :

- Le remplacement de la clôture allée Jean Marie PAGET.
- Le remplacement des bancs sur le terrain de jeux nord
- La mise en place des travaux de sécurisation de l'air de jeux nord par la mise en place d'une clôture basse.
- Le remplacement des jardinières allées des pins noirs
- Des travaux classiques d'élagage et d'entretien des arbres et arbustes de la résidence.
- La reprise d'un mur de soutènement.
- Plusieurs remises en états de l'éclairage des garages

Une participation active des copropriétaires dans la vie de notre résidence :

Ainsi de façon bénévole plusieurs d'entre nous ont aidé dans l'entretien de la résidence ou dans l'assistance au conseil. Nous voulons plus particulièrement remercier Monsieur BASQUIN, Monsieur BURE, Monsieur et Madame PIRES.

Une intervention positive dans le cadre des sinistres suite aux sécheresses.

Une halte dans le mouvement de renouvellement de la résidence (aucune vente n'est réalisée sur 2005 contre 11 ventes en 2004).

Un accord obtenu mais difficilement mis en action par notre banquier (la BNP) pour nous exonérer des frais de tenue de compte (actif pour l'année 2006).

Nous voulons terminer ce rapport d'activité en ayant une pensée pour Monsieur AUDOUIN et Monsieur et Madame AUBENEAU qui nous ont quittés cette année.

Pour l'année 2006, nous aurons besoin de bras pour continuer dans l'entretien et la rénovation de la résidence et de ses statuts et nous aurons peut être besoin de votre soutien voire de votre mobilisation dans un dossier qui risque de devenir important : la gestion de la conformité de notre réseau d'évacuation des eaux usées.

2- Examen et approbation des comptes 2005

2.1 Présentation des décomptes individuels en fin d'exercice.

(voir pièces 1 et 2 en annexe).

Vote N°1 : Approbation des décomptes individuels de l'exercice 2005 – 79 votants

- **OUI :** 78
- **NON :** 0
- **Abst. :** 1 (lot 117)

2.2 Présentation des différentes dépenses de l'année et réponses aux questions des copropriétaires.

(voir pièces 3, 4 et 5 en annexe).

Vote N°2 : Approbation des dépenses de l'exercice 2004 – 79 votants

- **OUI :** 79
- **NON :** 0
- **Abst. :** 0

2.3 Présentation de la trésorerie AGRCB

(voir pièces 6, 7 et 8 en annexe).

Informations :

Pour la gestion courante de la résidence, nous disposons de deux comptes en banque :

- Compte BNP (compte courant appelé compte gestion)
- Compte Crédit Agricole (utilisé pour les virements)

L'état des décomptes individuels est présenté en séance.

Pour la gestion des travaux spécifiques nécessitant des appels de fonds nous avons un compte en banque à la BNP

Vote N°3 : Quitus trésorerie compte gestion de l'AGRCB au 31/12/2005 – 79 votants

- **OUI :** 79
- **NON :** 0
- **Abst. :** 0

3- Mandat à l'A.G.R.C.B. pour la gestion de la résidence sur 2006

Le but de ce vote est de permettre à l'A.G.R.C.B. de gérer notre résidence qui comporte deux statuts différents de propriétaires et qui sont regroupés dans l'association.

Le vote est donc sur le Mandat des Copropriétaires de la résidence « le Parc de la Croix Boisée » et des Titulaires de parts sociales de la S.C.I « le Parc de la Croix Boisée » pour la gestion de la résidence.

Vote N°4 : Mandat de gestion de la résidence à l'A.G.R.C.B. – 79 votants

- **OUI :** 78
- **NON :** 0
- **Abst. :** 1 (lot 003)

4- Election des membres du conseil

Rappel : Le conseil 2005 était composé de 10 membres

Mmes Annick LEDOUARON et Mireille SIMON

Mrs Daniel BARBIER, Antony CLAVIER, Gilles CHEVILLARD, Pierre DERAÏ, François DESCAMPS, Jean-François LE NY, Laurent PERSIN et Grégory VAN BLITZ

Mme Mireille SIMON et Mrs Antony CLAVIER, François DESCAMPS et Grégory VAN BLITZ ne se représente pas

Nous avons de nouvelles candidatures :

Mmes ARZUL et FAURE et Mr PETITBON

Vote N°5 : Election du bureau – 80 votants

A. Daniel BARBIER	75
B. Gilles CHEVILLARD	79
C. Pierre DERAÏ	79
D. Jean-François LE NY	77
E. Annick LE DOUARON	79
F. Laurent PERSIN	79
G. Pascal PETITBON	79
H. Mme ARZUL	79
I. Hélène FAURE	77

Tous les candidats sont élus.

6- Examen et approbation du budget prévisionnel 2006

La proposition de budget est présentée en séance avec examen des différents postes :

- Poste 601 (Achat de matériel) : Prévion de l'achat d'un portable pour poste de travail AGRCB
- Poste 602 (Achat de matières consommables) : nous conservons un budget minime pour traiter les dépenses prévues dans le cadre de l'entretien courant de la résidence (lampes, quincaillerie, peinture, ...)
- Poste 603 (Achat de matériel) : nous conservons un budget minime pour traiter les besoins courants
- Poste 610 (Salaire Entretien et charges sociales) : plus d'ouvrier d'entretien
- Poste 620 (Impôts et taxes) : Pas d'impôts et taxes prévues sur l'exercice
- Poste 631 : Entretien - réparation
 - Entretien des extincteurs : dépense obligatoire pour l'AGRCB (prévionnel 1400€)
 - Entretien réseau électrique AGRCB : Dépense de mise en conformité (prévionnel 1400€)
 - Partie commune : nous budgétions les travaux d'entretien habituels de la résidence comprenant en outre l'entretien des jeux, aménagement de l'air de jeux sud par la mise en place d'un espace pour le sport (prévionnel 10 000€), plantations, élagages (devis prévionnel de 10 400€) pour un montant total de 30 500€ de prévionnel
 - Garage : Prévionnel de 2500€ pour remise en état suite à dégradation
- Poste 6319 : Entretien des espaces verts : ce poste prend en compte le contrat d'entretien des espaces verts (montant de 30500€).
- Poste 632 : Travaux : ce poste comporte les travaux d'entretien de la résidence – avec un prévionnel de reprise d'une placette, et l'initialisation de la reprise d'électrification des garage pour un montant de 5500€.
- 6340 : Electricité : ce poste comporte la consommation d'électricité des parties communes (hors candélabres pris en charge par la mairie) pour un montant prévionnel de 750€.

AGRCB	Compte rendu A. G. 2006	AGRCB / Conseil 28/04/2006
--------------	------------------------------------	---------------------------------------

- 6341 Consommation d'eau : cette partie comporte la prévision de consommations associées aux différents compteurs communs (local AGRCB, logettes) pour un montant prévisionnel de 1250€.
- 638 Prime d'assurance : dépense obligatoire pour l'AGRCB pour un montant prévisionnel de 4800€.
- 64 Transport et déplacement : pas de budgétisation d'éventuels transports ou déplacements.
- 66 Frais de gestion divers : prend en compte les fournitures de bureau nécessaires à la mission de gestion et la gestion des frais de contentieux pour un montant prévisionnel de 1650€.
- 664 Frais postaux : frais prévisionnel de 400€.
- 666 Frais de fonctionnement : Frais prévisionnel de 220€.
- 99 Dépenses divers : étrennes du facteur et diverses dépenses (frais prévisionnel de 200€)

Vote N°6 : Examen et approbation du budget prévisionnel 2006 – 80 votants

- OUI : 80
- NON : 0
- Abst. :2 (lot 107 et 117)

Le budget prévisionnel 2006 est adopté.

N° de compte - Nature des dépenses	Budget 2006
601 Achat de matériel	10 000
602 Achat de matières consommables	100
603 Achat de matériaux	30
610 Salaires Entretien	0
620 Impôts et Taxes	0
631 Entretien - Réparations (hors 6319)	30 500
6319 Contrats Entretien Espaces verts	30 500
632 Travaux	5 500
6340 Fournitures Electricité	750
6341 Fourniture Eau	1 250
638 Primes d'assurance	4 800
64 Transports et déplacement	100
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	1 650
664 Frais postaux	400
666 Frais de fonctionnement (gestion)	220
99 Dépenses diverses	200
TOTAL	77 000

7- Rappel des décisions des AG précédente en cours d'exécution

1. Entretien de l'éclairage bas de la Croix Boisée. Le principe de remise en état de l'éclairage rez de jardin a été adopté en 2005. Il sera réalisé avec l'utilisation des fonds issus des malfaçons et mis à notre disposition par les liquidateurs de la SCI
2. Mise en place d'un réseau électrique spécifique des garages permettant aux copropriétaires qui le désirent d'équiper leur garage d'une porte électrique. Le branchement de la porte de garage ne pourra s'effectuer que sur demande spécifique du co-propiétaire à l'AGRCB et par le soin de l'électricien mandaté par l'AGRCB et au frais du co-propiétaire. Un abonnement annuel forfaitaire sera établi à chaque AG par le conseil qui recouvrera la consommation électrique théorique des portes de garage. Cette résolution a été adoptée en 2005 et est en cours d'étude.

3. Mise en conformité du règlement de copropriété par rapport à la législation (loi SRU) avec validation par un expert à été validée lors de l'AG 2005. Ce travail est en cours d'étude.

8- Questions des associés soumises à l'assemblée générale

LOT 000 – Le Conseil

1. Elagage des arbres dans la partie privative des copropriétés
Certains arbres sur les parties privatives de la copropriété prennent de l'ampleur et occasionnent des gênes ou des risques pour les autres copropriétaires.
Que doit-on faire ?

Réponse AGRCB :

Nous faisons actuellement une campagne d'élagage (printemps et automne) importante sur la croix boisée. Certains copropriétaires nous ont déjà fait part de leurs intentions de procéder à un élagage et nous leurs proposons d'étudier avec les Vallons Fleuris une intervention mutualisée afin de faire bénéficier d'un tarif de groupe.

Nous constatons aussi la dérive de l'ampleur de certains arbres (voir de certaines haies). Nous vous proposons de faire rapidement un point et un signalement individuel des problèmes rencontrés

2. Problème eaux usées
L'AGRCB a demandé a Monsieur SAULNIER d'exposer les déboires qu'il a eu dans le cadre de l'obtention d'un certificats de conformité de traitement de eaux usées (plusieurs refus, facturation sur coin de table, ...) et coût de l'opération.

Réponse AGRCB :

Suite a cette présentation, l'AGRCB informe les copropriétaires qu'elle a demandé une audience au Maire afin de clarifier ce point. Nous vous tiendrons informés des suites dans nos bulletins.

LOT 001 – SCHIBLER

1. Je vous demande expressément la plantation d'un arbre à fleurs devant chez moi afin d'embellir le carré de partie commune, où vous avez retiré le noisetier, suite à la demande de Mme LOHOU, qui devait s'engager à replanter (quoi ?) or à ce jour c'est toujours une misère.
Je n'ai pas à vous rappeler les règles de copropriété dont je vous ai fait part la dernière fois (revoir mes courriers).

Réponse AGRCB :

Nous n'avons vraiment pas envie de polémiquer sur un sujet déjà débattu lors de la précédente Assemblée Générale cependant Madame LOHOU a planté, comme elle s'était engagée, quelques fleurs en lieu et place du noisetier..

Pour la règle de copropriété que vous mentionnez dans votre courrier (tout arrachage d'un arbre doit être accompagné d'un remplacement), je vous signale que le noisetier n'est pas un arbre mais un arbuste.

Dans un esprit d'apaisement, le conseil va étudier et proposer (en accord avec madame LOHOU et vous-même) un complément de végétaux de taille basse aux plantations actuelles.

2. Je vous rappelle aussi que la plaque à l'entrée de l'allée des noisetiers claque toujours aux passages des véhicules, cela depuis Septembre.

Réponse AGRCB :

Nous allons avec vous les moyens à mettre en œuvre pour effectuer une réparation de cette plaque.

3. Etant donné que vous ne répondez pas aux courriers que l'on vous envoie et aux demandes d'entretien afin d'établir un arrangement, je vous avise que si vous ne réagissez pas je ferais recours à mon assistance juridique qui se chargera de régler le problème.

Réponse AGRCB :

Nous avons décidé en conseil de ne pas répondre à votre courrier. Ce courrier comportait les mêmes sujets évoqués lors de l'Assemblée Générale 2005.

Afin d'avoir un dialogue positif, nous vous proposons de rencontrer les membres du conseil pour apaiser les derniers problèmes.

LOT 006 – CHEVALIER

1. Avez-vous prévu un élagage des arbres ? Pour quelle date ?

Réponse AGRCB :

La campagne d'élagage est lancée (voir devis dans budget 2006)

LOT 014 - AUDOUIN

1. J'ai de l'eau à moitié du garage (N° 50) depuis au moins 10 ans et une fente très importante sur toute la hauteur du mur du fond, J'espère ne pas voir un effondrement

Réponse AGRCB :

Le conseil actuel redécouvre ce problème. Nous allons nommer une équipe pour suivre ce dossier et étudier avec des industriels les mesures à prendre.

Nous vous ferons part de l'avancée de ces travaux.

LOT 016 – GRAVELOTTE

1. Il faut bien que les enfants s'amuse, certes, mais de grâce, installons leur un vrai but de foot avec un filet afin d'éviter que nos « Zizou » en herbe ne se servent des grillages du terrain de jeux comme « goal », car à chaque but, quel bruit !
Le grillage entre en oscillation (ce qui devrait pas tarder à desceller les poteaux de maintien) et surtout, quand ça commence, ça n'en fini plus !
A l'avance merci de mener une action afin que l'exaspération du voisinage ne monte d'un cran.

Réponse AGRCB :

Pour résoudre ce problème de bruit, nous vous proposons d'aménager un point football sur les terrains de jeux. Dans un premier temps, nous proposons d'installer sur le terrain de jeux sud deux petits buts (sans filets). Sur le terrain nord, nous

étudions la possibilité d'installer un but de taille moyenne (type but de hand ball avec en guise de filet (qui serait arraché) une solution limitant le bruit.

Pour le grillage actuellement utilisé, le risque de desceller les poteaux n'est pas immédiat.

LOT 033 – FUXA

1. Il est régulièrement impossible de stationner, même pour un temps très court, dans l'allée des Groseilliers, voir même sur la place des Pins Noirs. Il y a parfois tellement de voiture qu'il est impossible d'effectuer un demi tour.

Le constat (non exhaustif) est le suivant :

- 17 co-proprétaires dans cette allée et 13 places de stationnement possibles,
- 6 co-proprétaires n'utilisent jamais leur garage,
- 7 co-proprétaires se sont appropriés un emplacement de stationnement dont :
 - Un qui stationne en permanence ces deux voitures,
 - *Un qui possède 3 voitures pour 2 conducteurs (lot 34)

Résultat : Un emplacement occupé 24h/24, 7j/7 et 365 jours par an. Cet emplacement n'est pas situé sur les parties communes attenantes à son lot.

Lorsqu'il n'est pas possible de faire autrement, je stationne sur les parties communes devant mon lot. Il en est de même pour les médecins, infirmière, etc. ... Le co-proprétaire lot 34 s'est plaint à l'AGRCB et pour contrecarrer des végétaux ont été plantés, puis des bordures en bois puis des grosses pierres. D'autres pierres débordent sur la chaussée et sont dangereuses.

Il ne peut y avoir 2 poids, 2 mesures, par conséquent pour ce type de stationnement rarissime soit possible, je demande à l'AGRCB

- D'enlever une partie des plantes et autres objets gênants,
Ou bien
- D'exiger que tous les co-proprétaires qui se sont octroyés un emplacement, le restitue. Il n'y aura alors plus de problème de stationnement.

La Croix Boisée est une co-propriété et non la propriété de quelques-uns.

Réponse AGRCB :

Nous constatons comme vous les problèmes de stationnement. Nous rappelons une fois de plus que le stationnement est interdit dans la résidence et qu'il est simplement toléré au risque et péril du propriétaire et que le stationnement sur les parties vertes sont interdites sur la Croix Boisée.

A part un rappel au civisme et au respect des autres, nous n'avons pas de moyen d'action.

L'utilisation des garages par tous est normalement obligatoire. Lors de la dernière visite du responsable des pompiers de Montlhéry de notre résidence, il nous rappelait par courrier que les garages ne devaient contenir qu'une voiture et/ou moto. En aucun cas le garage ne peut être un lieu de stockage.

Nous avons envisagé augmenter la capacité de stationnement au niveau des pins noirs en modifiant l'emplacement des jardinières. Les habitants proches n'ont pas souhaité cette modification.

Pour l'allée des groseilliers, vous disposez des places de parking aux bouts de l'allée Jean-Marie PAGET. Nous vous invitons à les utiliser, elles ne sont pas moins sécurisées que d'autres places de la résidence. Nous n'avons pas la possibilité d'attribuer une place par maison.

De façon générale, pour les problèmes de voisinage, nous ne pouvons (et ne voulons) rien faire. Quelle est alors notre marge de manoeuvre sinon d'espérer que chacun va mettre du sien pour avoir une vie harmonieuse sur notre résidence.

LOT 038 - DELJURIE

1. Compte tenu du mauvais temps (pluie + verglas dangereux), serait-il possible d'installer une main courante dans les descentes de garage ?
Semi handicapé, je ne pourrai plus ranger ma voiture au garage par ce genre de temps embêtant.

Réponse AGRCB :

Nous avons décidé de prendre en compte votre demande. Nous ne pouvons pas et demander l'utilisation de garages et ne pas fournir assistances aux utilisateurs.

LOT 039 - RALLO

1. Notre demande de pose d'une poubelle au fond de l'allée Jean-Marie PAGET a été acceptée à notre dernière AG en Mars 2005
Cette installation est –elle prévue prochainement ?

Réponse AGRCB :

Oui. Cette pose aurait du être réalisée sur 2005.

2. Le conseil s'est-il renseigné sur le coût d'un syndic professionnel ?
Si oui, pourriez-vous nous en faire part.

Réponse AGRCB :

Nous avons effectué une demande de devis à l'agence de Nozay qui est en charge de plusieurs copropriétés. Ils ne prennent pas en charge des résidences de plus de 40 lots !

Nous avons recueilli auprès d'autres résidences des renseignements sur le coût d'un syndic. Un syndic prend en général en plus un talon de gestion minimum, de 10 à 15% de l'ensemble des travaux lancés.

Nous n'avons pas à ce jour le coût d'un syndic professionnel.

3. Nous demandons l'installation de chicanes escamotables au bout d'un chemin de terre situé face au terrain de jeux et coupant l'allée des épines vinettes. Nous avons soulevé cette proposition le courrier que nous avons adressé le 18 Avril 2004 avec photo à l'appuie.

Ceci pour résoudre un problème de sécurité obligeant les enfants circulant à vélo ou jeunes en cyclomoteurs, à ralentir à cet endroit stratégique dangereux !

Réponse AGRCB :

Cette demande va être prise en charge dans l'année 2006. Votre courrier de 2004 a été traité avec le dossier de la demande de clôture du terrain de jeux et nous avons oublié de traiter cet aspect de sécurité.

4. Nous aimerions avoir une réponse au courrier que nous vous avons fait parvenir le 6 octobre dernier concernant le nettoyage d'une servitude située derrière la maison de M. et Mme LEITE, de M. et Mme DELJURIE et de la nôtre.
Cette demande doit-elle être mise au vote ? Si oui, merci d'y procéder, si non faite le nécessaire rapidement.

Réponse AGRCB :

L'AGRCB décide de reprendre l'entretien de cette partie. Cela entraîne évidemment l'enlèvement de la barrière qui protégé l'accès à cette partie commune et qui avait été posé pour prendre en compte la présence d'un jeune handicapé.

5. Beaucoup d'enfant font du « Roller » dans la résidence, nous proposons à cet effet de modifier et d'aménager le terrain de jeux « Tennis de table » (peu fréquenté par eux même) afin qu'ils puissent l'utiliser pour ce sport.
Qu'en pensez-vous ?
Merci de mettre au vote ?

Réponse AGRCB :

*Les enfants qui effectuent des acrobaties en roller peuvent le faire sur les piste mis à disposition par la Mairie (point éloigné des habitations car générateur de bruits).
Les enfants s'amusant simplement avec les roller peuvent utiliser les voies de la croix boisée au même titre que les vélos et autres moyen de déplacement.*

6. Serait-il possible d'installer un répondeur Téléphonique dans les locaux de l'AGRCB afin que nous tous puissions y laisser des messages au besoin. Il est plus facile parfois de communiquer verbalement que par écrit ; téléphoner aux différents membres du conseil n'est pas toujours aisé !

Réponse AGRCB :

Nous y pensons depuis plusieurs années. Nous allons prendre un abonnement chez un des opérateurs mobiles avec la capacité d'enregistrer des messages.'

7. Où en sommes-nous avec l'étude sur la fermeture des garages souterrains ?

Réponse AGRCB :

L'équipe en place du dossier garages (première étape : électricité) est en cours de consultation sur ce sujet. La fermeture des garages me semble une opération onéreuse et qui ne donnera pas les résultats escompter.

8. Où en sommes-nous de la refonte des statuts de l'AGRCB ?

Réponse AGRCB :

Pour les raison évoquer précédemment, ce chantier n'a pas pu être mené a bien. Il doit être une priorité du nouveau conseil.

9. Quel était le coût total salarial à l'année de Monsieur ROUILLARD (jardinier licencié) pour établir une comparaison avec les prestations qui sont versées aux Vallons Fleuris » ?

Réponse AGRCB :

Nous effectuerons une étude pour la prochaine assemblée générale..

LOT 040 – LOPES LEITE

1. Serait-il possible de prévoir de tailler la haie qui se trouve au fond du parking JM. PAGET et qui est accolé à notre jardin (haie actuellement de plus de 3,5 mètres de hauteurs).

Réponse AGRCB :

Cette haie fait partie des parties communes, nous allons effectuer une taille de cette partie.

2. Serait-il possible de prévoir de procéder à l'élagage des 2 arbres. Le 1^{er} a coté de ce même parking et accolé à notre jardin et le 2^{ième} qui donne sur le passage à l'intersection des 2 maisons.

Réponse AGRCB :

Travaux en cours

LOT 055 – HODE/URIOS

1. Même question que la dernière fois restés sans réponses et concernant : L'organisation éventuelle du stationnement rue des marronniers compte tenu du fait que certains résidents n'utilisent pas ou suppriment leur garage. Si la rue des marronniers est interdite au stationnement, mettre en place des mesures pour le faire respecter

Réponse AGRCB :

Voir réponse à la question du lot 033

2. Qu'en est il de la fermeture des garages souterrains et de leur mise au normes en matière de sécurité (extincteurs, box à sable, etc. ...)

Réponse AGRCB :

Pour la fermeture des garages voir réponse à la question 7 du lot 040.

Pour les mises aux normes de sécurité, nous avons actuellement un contrat avec la société Bloc Feu qui est chargé de vérifier le bon fonctionnement des équipes de sécurités (extincteurs, signalétiques électriques). Ils effectuent des interventions annuelles et envoie un rapport avec des devis de remise en état. Ils sont garant de la sécurité (en terme de norme) de nos garages.

LOT 079 – LEBLOND

1. Le local « déchets verts » à l'entrée de la rue des marronniers est utilisé en permanence comme « décharge » par des personnes n'habitant pas dans la résidence.

Je souhaite que ce local puisse fermer à clef et qu'il ne soit utilisé que par des habitants de la résidence

Réponse AGRCB :

Nous sommes en train de faire le bilan (manifestement négatif) de l'évolution de la collecte des déchets sur la Croix Boisée. Nous nous rapprochons de la mairie pour étudier les différentes possibilités afin de traiter ce problème.

AGRCB	Compte rendu A. G. 2006	AGRCB / Conseil 28/04/2006
--------------	------------------------------------	---------------------------------------

LOT 095 – BASQUIN

1. Lors de la vente d'un pavillon à la Croix Boisée, la mairie demande un certificat de séparation des eaux usées / eaux pluviales. N'existe-t-il aucun document commun Croix Boisée faisant preuve de cette séparation à la construction.

Réponse AGRCB :

Problème à traiter avec la mairie (rendez vous programmé).

2. Certification amiante, doit-on fournir un certificat par pavillon à la vente ou existe-t-il un certificat valable pour tous les pavillons ?

Réponse AGRCB :

Oui, depuis plusieurs années l'AGRCB fournissait un document assurant qu'il n'y avait pas d'amiante dans les parties communes. Nous ne pouvons effectuer un document équivalent pour les pavillons qui doivent payer une analyse.

3. Elagage des arbres de la placette au bout de l'allée des genêts, quand sera-t-il fait ?

Réponse AGRCB :

Voir réponse à la question du lot 006

LOT 096 – LASSAUT

1. Problèmes infiltration eau dans garage près rue des marronniers

Réponse AGRCB :

Voir réponse à la question du lot 014

LOT 107 – JACQUOT

1. Le gravier situé sous les jeux du parc ne sert ni plus ni moins de « litière géante » aux chats du quartier !
Nombreux sont les parents et assistantes maternelles qui interdisent aux enfants d'utiliser la partie toboggan en raison du caractère peu hygiénique des graviers souillés par le pipi de chat et parsemés de crottes.
Pourrait-on envisager de faire retirer le gravier pour y installer autre chose ?

Réponse AGRCB :

Nous prendrons cette demande en compte (remplacement des gravier par des dalles amortissantes.

2. Idem pour le carré de sable inutilisable ?

Réponse AGRCB :

Ce carré ne contient plus de sable depuis la remise aux normes de l'air de jeux. Ce carré sera enlevé lors d'une prochaine intervention des Vallons Fleuris.

3. Toujours dans ce parc, les espèces de « hublots en plastique » donnant sur le parking sont-ils vraiment suffisamment solides pour supporter les assauts des enfants ?

Prévoir de les grillager ou de les renforcer ?

Réponse AGRCB :

Nous allons étudier ce que nous pouvons faire pour remplacer les hublots des terrains de jeux.

4. Pour information

Le tri des poubelles est-il réel ou seulement illusoire ?

J'ai surpris un jour les éboueurs mettre les ordures ménagères et les emballages dans le même camion !!

J'espère que cela n'a été qu'un accident ... Nous payons bien une taxe pour le tri des déchets ?

Réponse AGRCB :

Les éboueurs vident les poubelles de tri avec les ordures ménagères s'ils considèrent que le tri n'est pas effectif.

Cependant, nous signalerons à la mairie ce point.

5. Est-il possible d'avoir un compteur électrique individuel dans les garages ?

Le coût de l'installation prise en charge par le demandeur.

Réponse AGRCB :

Si c'est pour électrifier la porte de garage, nous avons retenue une autre solution lors de l'AG 2005, sinon il n'est pas envisagé de modifier la destination d'usage des garages (donc pas d'électrification individuelle).