

Autres actions faites ou à venir.

Le coin de l'olivier souligné de petits buis a fini d'être aménagé. Après avoir posé une toile spéciale qui laisse passer l'eau mais empêche la mauvaise herbe de pousser, des cailloux de couleur différente y ont été disposés.



L'éclairage du calicot « Domaine St Jean » entrée A, vient d'être changé



Les colonnes verticales d'arrivée d'eau

Les travaux concernant le changement des colonnes verticales d'arrivée d'eau ont commencé ce mois de décembre par les bâtiments E1 et F1, les autres suivront.

Au mois de février 2009, 12 bâtiments sur 14 auront bénéficié de cette rénovation.

Dans le cadre de la conformité en terme de sécurité, le travail déjà effectué au niveau des vide sanitaires (mise en place de l'éclairage) va être d'ici peu parachevé par l'installation obligatoire de rampes.

Cette opération commencera fin décembre 2008 et se terminera fin janvier 2009.



Dans le cadre de l'entretien des espaces verts et de la sécurité, certains arbres ont commencé à faire l'objet d'élagage de branches mortes ou d'abatage. Un dessouchage est prévu fin janvier 2009



Année 2008 n° 11

Nov./Déc.



BULLETIN D'INFORMATION DU DOMAINE ST JEAN

LE LIEN DE LA COPRO

www.copro-domainestjean.com

LE MOT DE LA PRESIDENTE

Cette fin d'année et positif apportant un 2008 s'annonce plus évident à notre plûtôt morose compte trimoine : de ce point de tenu du contexte.

Mais il ne s'agira pas de baisser les bras pour autant. La copropriété est maintenant sur de bons rails et tout



vue nous ne pouvons qu'être optimistes.

Je vous souhaite à tous un joyeux Noël et une très bonne année

ce qui est entrepris est 2009. à considérer comme un investissement concret

Michèle SENATORE

La « fuite » électrique en cours de recherche !

Comme vous le savez, lors de pluies continues, la copropriété se retrouvait dans le noir. Il y avait un problème de masse qui faisait court circuit dès que l'humidité était trop prégnante, et le soir, toute ou partie de la Résidence était plongée dans l'obscurité.

Il fallait prendre à bras le corps ce problème déjà ancien et récurrent : un **électricien a donc été missionné pour trouver l'origine du problème.**

Le plan d'attaque a été le suivant :

-changement des platines des lampadaires les plus

anciens. Vous avez pu constater, photos à l'appui, que les platines étaient dans un état de "décomposition" avancé et créaient une situation dangereuse. Comme de toutes façons il fallait les changer, cela a permis de les écarter comme hypothèse unique à l'origine de la fuite

-quadrillage du schéma électrique sur le terrain par action d'isolement des parties ainsi créées, pour voir de proche en proche où se situait l'autre cause du problème.

L'électricien a finalement trouvé assez rapidement le

(Suite page 2)

Arbres morts = danger !

Oui, les arbres morts ou en mauvaise santé peuvent se révéler dangereux pour tous ceux qui passent ou qui vivent à proximité.

C'est pourquoi la Présidente avait interpellé à plusieurs reprises le propriétaire bien connu de la propriété jouxtant notre résidence, car nombre de ses peupliers étaient effectivement devenus dangereux et leur hauteur n'était plus réglementaire.

IL A FALLU ATTENDRE qu'un de ces arbres **TOMBE DANS LE JARDIN D'ENFANTS**, à proximité d'un jeu, pour que les choses bougent.

Vous avez pu tous lire la lettre que le syndic, à la demande de la Présidente, a

écrit au propriétaire, suite à ce grave incident (Cf photo ci-dessous)

Dans la foulée une entreprise a enfin procédé à l'abattage des arbres morts et à la coupe de certains autres.

A noter qu'entre la lettre mentionnée ci-dessus et cette opération de maintenance verte, un autre arbre était également tombé derrière le bâtiment C2, faisant des dégâts sur la clôture, sur notre végétation et abîmant un volet d'un copropriétaire.

Les assurances ont été sollicitées par le syndic, les dégâts ayant été constatés le jour même par un huissier.

(Suite de la page 1) **La « fuite » électrique..** point en cause qui se situe devant les bâtiments B1 et B2.

La réparation va donc être engagée afin d'avoir une Résidence éclairée même les jours de pluie !

Nous savons très bien que cela peut créer des désagréments à certains résidents qui peuvent se plaindre de l'obscurité "forcée" pendant la recherche. Mais c'est pour aller vers le mieux..... Nous vous tiendrons informés de la suite.



Bât B2 et B1

Un problème permanent depuis des années et important en terme de sécurité est en train enfin de trouver sa solution même si cela a demandé une ténacité harassante. A noter également que des arbres de notre résidence ont commencé à faire l'objet soit d'élagage de branches mortes soit d'abattage.



Arbre tombé dans le jardin d'enfants

La Fibre Optique : l'installation commune est faite !

Vous avez certainement remarqué des techniciens intervenant il y a peu dans les vide sanitaires ou dans la résidence : **c'étaient les équipes techniques d'Orange qui ont installé tout le dispositif de la fibre optique dans les parties communes.**

Il est à rappeler que cette partie de l'installation est gratuite : c'est la raison économique pour laquelle le Conseil syndical avait donné son accord, sachant que cela donne de la valeur à nos appartements. (Il faut savoir que la gratuité de cette partie des travaux ne sera pas maintenue à terme).

Ensuite, chacun sera sollicité par l'opérateur pour être éventuellement branché au réseau de la fibre optique : aucune obligation, bien sûr ! Par contre en cas d'acceptation, ce branchement

et les travaux éventuels afférents seront payants : il s'agit d'un contrat privé comme n'importe quel abonnement. Il sera possible de choisir un des deux autres opérateurs : Free ou Neuf-Cégétel.



Passage de la Fibre dans les gaines

Le Règlement Intérieur : des rappels réguliers

Ce document n'est pas fait pour embêter les résidents : son existence est tout d'abord une obligation définie par la loi. Par ailleurs sa refonte a été approuvée à l'unanimité par l'Assemblée Générale de 2008 : cette Assemblée étant souveraine, nous nous sommes donc assignés des règles dont le respect vient logiquement renforcer l'action de rénovation entreprise depuis 2 ans.

Il ne servirait en effet à rien d'engager de gros efforts quant à l'embellissement et à la remise en état technique de la Résidence si parallèlement, de par certains comportements, cette dernière présente un aspect sale, dégradé ou de laisser-aller.

Des rappels réguliers seront faits comme cela a été le cas sur le blog du Domaine St Jean concernant les loggias (Cf Art 6 et 7 du RI) où il a été montré que le syndic a mandat pour mener les procédures éventuelles à leur terme si nécessaire.

Ainsi il est rappelé que battage, secouage ou exposition de draps, couvertures etc sont interdits après 9h du matin du 1er octobre au 30 avril et après 8h du matin du 1er mai au 30 septembre, et ce conformément au Règlement Sanitaire. (Cf art 8 du RI).

Il est cependant réconfortant de constater que l'écrasante majorité des résidents respecte ces règles.