

## A1 : gros travaux. . .

Le bâtiment A1 a subi de gros dégâts suite à un bougé de la structure de l'immeuble dû notamment à un assèchement du terrain. Chacun a pu constater les larges fissures extérieures tandis que de nombreux copropriétaires ont vu leurs appartements en subir les conséquences (fissures intérieures, écartements etc.).



raient contribué aux désordres, les travaux commenceront début avril 2007, sachant que l'assurance prendra en charge ce coût important.

En accord avec l'assureur, l'expert et le maître d'ouvrage, compte tenu de la stabilisation des désordres, l'entreprise Alliance BTP va procéder à une rigidification de la structure. En cas d'aggravation, une reprise totale et profonde en sous œuvre sera exécutée.

Après de longues expertises qui ont exigé l'abattage de certains gros arbres dont les racines au-

## Comptine. . .pour les enfants de la copro

### Sur le chemin . . .

Sur le chemin qui mène à la maison  
J'ai rencontré un écureuil mignon  
et un lapin aux jolis yeux tout ronds

Sur le chemin qui mène à la maison  
j'ai rencontré un petit hérisson  
qui s'amusait avec un papillon



## AGENDA



### 7 MARS 2007 :

**Conseil Syndical** pour préparer l'Assemblée Générale annuelle

### 29 MARS 2007 :

**Assemblée Générale** annuelle. Participation recommandée. Si vous ne pouvez pas venir, pensez à donner votre pouvoir à un copropriétaire de votre choix.

Année 2007 n° 2

Février



BULLETIN D'INFORMATION DU DOMAINE ST JEAN

LE LIEN DE LA COPRO

## LE MOT DE LA PRESIDENTE

Ce mois de février est traditionnellement important avec notamment la préparation de l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 29 mars. Ma fonction comme présidente nécessite donc pour ma part un investissement de tous les instants amplifié notamment en raison de cette dynamique nouvelle que je compte conduire avec le conseil syndical dans notre intérêt commun. De la vérification des comptes qui a été faite le 31 janvier avec la participation de Mme Jeres et de Mr Berthod au suivi des différentes entreprises convo-

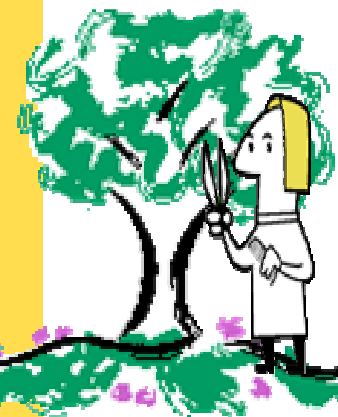
UN MOIS  
DE FEVRIER  
BIEN REMPLI

qués pour établir les divers devis des travaux envisagés en passant par l'établissement du budget prévisionnel 2007, le temps passe vite et la vigilance est grande.

La valorisation et la bonne tenue de notre copropriété exigent un tel investissement de moi-même mais aussi de la part de tous ceux qui oeuvrent avec moi dans cet objectif. Les réactions, notamment au travers des premiers « tours de propriétaires » sont positives. C'est un encouragement et je vous en remercie.

Michèle SENATORE

## ALLEZ, HOP, CHEZ LE COIFFEUR !



Nos pins et cyprès en avaient bien besoin ! Cette taille d'arbres, programmée en 2006, a été réalisée les 5, 6 et 7 février 2007 par la société SEQUOIA. Une opération conséquente par son ampleur mais nécessaire.

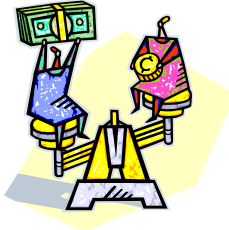
Pour ces arbres, nous voilà tranquilles pour 5 ans !

## Préparation du budget prévisionnel 2007

Moment important que cette préparation ! Compte tenu des orientations visant la valorisation de notre copropriété, cette préparation s'est traduite par un réajustement de certains postes et la création de deux lignes budgétaires pluriannuelles pour les remplacements progressifs de la clôture de notre lotissement d'une part et des arbres d'autre part.

Avec l'augmentation annuelle habituelle et ces deux postes supplémentaires, les charges n'augmenteront que de 7,00 € par mois environ et par copropriétaire.

Ainsi, sauf catastrophe imprévisible, aucun appel de fond ne sera fait en cours d'année.



A noter une bonne nouvelle : des fonds non utilisés jusqu'à présent et figurant sur le compte de la copropriété vont permettre d'entamer plus rapidement certains travaux lourds. Cette somme se monte à un peu plus de 20 000 euros.

## Comment éviter certaines dépenses

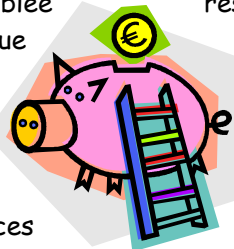
Dans le but d'éviter des dépenses assez importantes, comme l'affranchissement du courrier de masse par exemple, les documents de l'Assemblée Générale annuelle ainsi que les échéanciers mensuels des ascenseurs seront récupérer directement chez le syndic ICADE.

La distribution de ces documents assurée notamment par Mmes Senatore et Jeres et Mr Balazuc, nous permettra d'économiser 950 € sur l'AG et 1419 €

sur les échéanciers.

Il est à noter également que nous avons pu négocier la gratuité des différentes AG extraordinaires des ascenseurs par bâtiment. Nous avons ainsi économisé 2548 € de plus.

Soit au total une économie non négligeable de 4917 € à laquelle il conviendra de rajouter celle relative au compte rendu de l'AG qui se tiendra le 29 mars.



## Les « tours du propriétaire »

Comme cela avait été annoncé lors du précédent numéro, les « tours du propriétaire » ont débuté avec les bâtiments F le 3 février 2007. Ils se sont poursuivis le 10 février (bâtiments D et E) et le 17 février (bâtiments B et C). Ces visites se termineront le 24 février avec les bâtiments A

Les copropriétaires ont répondu largement à cette invitation, première démarche du genre. Ce fut pour beaucoup une découverte !

Ils ont manifesté un grand inté-

rêt lors de cette visite qui leur a permis de voir au plus près l'état de la copropriété et d'intégrer la nécessité des améliorations envisagées. Ces dernières seront d'autant plus mises en valeur que chacun d'entre nous fera l'effort d'un comportement citoyen au quotidien (ex : certains endroits sont devenus des champs de crottes !).

Dans le même temps, et c'est aussi le but de ces rencontres, cela a permis de dégager un temps de dialogue, d'échanges et de convivialité.

## Un peu de civisme . . .

Assurons  
une co-propreté  
dans notre  
copropriété

