



TEL 01 30 05 06 00 - FAX 01 30 05 30 98
E-mail : roblin@geniez.fr
www.geniez.com
27 RUE DU PETIT PONT – CS 20534
78314 MAUREPAS CEDEX

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
DE L'ASL QJ LES JUILLIOTTES
DU MARDI 5 JUILLET 2016

Etaient présents ou représentés: Messieurs FRITZ, WIZMAN, LINKE, LIDONNE, CHAPLAIN, BRUN, DELMOTTE, BOCCONE, ROY, MARTIN.

● Au préalable, le directeur informe les membres qu'un rendez-vous a eu lieu avec Maître Agnès LEBATTEUX, en charge du projet de rédaction de la mise en conformité des statuts et de ses modificatifs, étaient présents Messieurs, LINKE, LIDONNE, ROY, MARTIN, votre directeur.

Ce rendez-vous avait pour but de mettre en forme le projet suite aux discussions, négociations et accords sur le principe des membres du conseil syndical.

Maître LEBATTEUX va donc nous adresser la version qui sera soumise, pour avis, à l'ensemble des représentants des membres de l'ASL QJ.

Ensuite, sous réserve des remarques de chacun, les nouveaux statuts devront être transmis aux syndicats de copropriétés afin que ceux-ci puissent l'inclure dans leurs convocations d'assemblées générales afin que le représentant du syndicat à l'ASL puisse voter lors de l'assemblée générale de l'ASL QJ.

Le plan du périmètre de l'ASL QJ sera transmis à Maître LEBATTEUX par Monsieur MARTIN (Mairie de MAISONS ALFORT)

● Le conseil syndical donne son accord pour le devis de la Société KLLIP pour le remplacement d'une caméra HS pour un montant de 1 384,32 € TTC.

● Le conseil syndical valide les ordres de services passés par le directeur pour les espaces verts à savoir : abattage d'un arbre déraciné : 420 €, remplacement de la lisse en bois – Rue Georges Gaume : 177,60 €.

● Le directeur donne les informations sur les devis ID VERDE pour les espaces verts :

- 11 232 € : Remplacement des rondins sur 2 massifs de la résidence LES HERBIERS.

Le directeur précise que ce devis est prohibitif d'une part et d'autre part inutile, il suffit de retirer uniquement les rondins et de remettre quelques m³ de terre.

Compte tenu de ces éléments le devis est refusé en l'état et nous étudions un nouveau devis.

- 1 112,64 € : Remplacement d'un arbre résidence LES ERABLES.

Il n'est pas précisé le diamètre de l'arbre et il sera demandé à ID VERDE des précisions sur le diamètre et un appel d'offres sera réalisé par le directeur.

- La réfection de rondins en bois BAT. 7 rue du 18 Juin 1940 est acceptée pour un montant de 2 700 €.

● Le conseil syndical donne son accord pour le devis du bureau de contrôle VERITAS pour un coût de 6 600 € HT, afin de réaliser une contre expertise sur la charge admissible de la dalle Cours des Juilliottes.

Un avis plus complet sera rendu par ce bureau de contrôle, le premier résultat du premier bureau de contrôle, SOCOTEC, faisant état d'une charge d'exploitation de 400 Kg, il y a lieu de procéder à une contre expertise plus complète. Cet engagement de dépense sera entériné par une résolution lors de la prochaine assemblée générale de l'ASL QJ.



Le directeur informe qu'il a sollicité et obtenu une expertise du risque des bâtis et risque responsabilité civile par un inspecteur de la compagnie. Le site a été visité par celui-ci, les éléments ont été fournis à l'inspecteur.

Le directeur a fourni les surfaces à assurer et a sollicité que les membres du conseil syndical soit assurés en RC, nous attendons le rapport.

- La municipalité adressera un courrier à ANTIN RESIDENCE pour signaler que des encombrants sont déposés régulièrement par les habitants du quartier.

- Le conseil syndical donne son accord à la municipalité, Monsieur MARTIN, selon le projet qui a été accepté en assemblée générale pour la pose d'un abri à vélos, selon les plans qui ont été fournis, à la sortie du métro, la municipalité est remerciée pour cet équipement.

Cette opération est financée par le Conseil Départemental et sera réalisé cet été. Ce point est accepté à l'unanimité des membres.

Le directeur précise qu'il y a lieu de fixer cet abri par des chevilles chimiques.

- Suite à la demande de Monsieur WERBROUCK, résidence LES HERBIERS – 19 rue du 18 Juin 1940, d'abattre un arbre devant sa fenêtre et d'un bouleau, le conseil syndical de l'ASL souhaite obtenir la position du conseil syndical de la résidence LES HERBIERS sur cette demande particulière.

Une demande sera adressée en ce sens au syndic de la résidence LES HERBIERS qui la transmettra au conseil syndical.

- Concernant la reprise de l'étanchéité de la dalle du centre commercial dès qu'un deuxième devis sera obtenu, il sera transmis aux membres afin d'obtenir leur accord par retour.

Cette résolution a été adoptée pour ces travaux lors de l'assemblée générale du 28 juin 2016.

- La municipalité, Monsieur MARTIN, informe que la pose d'un pigeonnier sera proposée au budget 2017 en dépense de fonctionnement. Ce n'est qu'après une approbation en conseil municipal que la pose pourrait être programmée.

- Il est demandé au directeur de regarder quel est le compteur EDF ou les consommations ont subi une augmentation de l'ordre de 30%. Le directeur précise qu'il transmettra les informations à tous les membres.

- Le directeur rappelle, que conformément aux statuts, l'ASL n'a pas en charge la réfection des étanchéités des bâtiments des copropriétés, quant bien même un espace vert ou une dalle peu se situer au-dessus d'un bâtiment, ces travaux relèvent du syndicat des copropriétaires de chaque syndicat, l'ASL ayant seulement à sa charge, pour certaines dalles piétonnes, la réfection mécanique uniquement et non l'étanchéité.

La séance est levée à 17 H 00.

Les prochaines réunions du conseil de l'ASL QJ LES JUILLIOTTES sont fixées au :

JEUDI 15 SEPTEMBRE 2016 A 15 H 00

MARDI 15 NOVEMBRE 2016 A 15 H 00


Le directeur de l'ASL QJ
CHRISTIAN GENIEZ