



TEL 01 30 05 06 00 - FAX 01 30 05 30 98  
E-mail : [roblin@geniez.fr](mailto:roblin@geniez.fr)  
[www.geniez.com](http://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 JEUDI 15 SEPTEMBRE 2016**

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

- Après résultat de l'appel d'offres, le conseil syndicat retient l'entreprise SPEBI pour un montant de 11 637 € TTC pour la réfection du local des employés d'immeubles (cuisine, salle de douche, vestiaires), selon décision d'assemblée générale du 28 juin 2016.
- Après résultat de l'appel d'offres, le conseil syndical retient l'entreprise ETIREM pour le remplacement de 4 éclairages THORN à l'arrière du 10 rue du 18 juin 1940, pour un montant de 11 270,51 € TTC, selon décision d'assemblée générale du 28 juin 2016.
- Après résultat de l'appel d'offres, le conseil syndical retient l'entreprise MTP pour la réalisation des travaux de reprise d'enrobé résidence « LES JARDINS DES JUILLIOTTES 1 » et résidence « LES HERBIERS » pour la fourniture et pose de caniveaux et grilles pour un montant de 9 411,60 € TTC + pose d'un caniveau, grille galva en bas des escaliers pour un montant estimé à 1 859 € TTC maximum, soit un total de 11 270,60 € TTC.
- Après résultat de l'appel d'offres, le conseil syndical retient l'entreprise ISS pour un montant de 2 178 € TTC pour la réalisation d'inspection vidéo du réseau d'assainissement.
- Le conseil syndical donne son accord pour le nouveau devis de contrat de maintenance des caméras pour un montant annuel de 3 097 €, l'ancien contrat était d'un montant de 7 282 € annuel.
- Le directeur informe les membres du conseil syndical qu'après contrôle, il s'avère que le bail emphytéotique concernant la convention d'entretien avec la ville de MAISONS ALFORT n'a jamais pu être publié au bureau des hypothèques en raison de la non représentation à l'acte des syndicats concernés. Néanmoins, les risques juridiques de non opposabilité aux tiers notamment, seront analysés par un avocat.
- Il est demandé que le plan d'espaces verts ID VERDE, soit rectifié pour inclure une partie de jardin oublié côté résidence LE BEL AIR.
- Monsieur GENIEZ demande à Monsieur FRITZ de lui communiquer les références cadastrales des propriétés de chaque propriétaire membres de l'ASL QJ pour transmettre ces éléments à Maître Agnès LEBATTEUX, dans le cadre de la modification des statuts de l'ASL QJ.
- Le directeur de l'ASL QJ informe les membres du conseil syndical, qu'il a réussi à régulariser l'assurance multirisques de l'ASL QJ.

Dorénavant les murs de la chaufferie par géothermie, le local groupe électrogène, le local pour l'enregistrement des caméras + le local TGBT, la salle de réunion de l'ASL QJ et le local de remise de matériel, soit un total de 742 m2 sont assurés ainsi qu'une surface de terrain de 168 512 M2.

La responsabilité civile professionnelle des membres de l'ASL est aussi dorénavant couverte au titre du contrat RC du fait des parties communes.



Le conseil syndical fait remarquer que leurs membres ne sont pas de professionnels comme le précise l'attestation de l'assureur.

Le directeur de l'ASL QJ demandera une confirmation à l'assureur.

D'autre part, Monsieur GENIEZ donne toute information concernant la déclaration de sinistre pour perte d'eau sur les points d'arrosage, la compagnie ayant répondu que nous n'étions pas assurés pour les pertes d'eau.

Néanmoins, après une nouvelle vérification nous serions assurés. Nous demandons donc à notre nouveau courtier de bien vouloir prendre en charge la gestion de ce sinistre et de faire une action auprès de la compagnie.

- Un rendez-vous avec le directeur de l'ASL QJ, l'entreprise ROUGNON, Monsieur ROBART et les membres du conseil syndical qui souhaitent y assister concernant un vieux litige sur l'imputation EDF des sous compteurs qui est contestée par LES JARDINIÈRES est confirmé pour le jeudi 6 octobre 2016 à 10 H 30 au local commun résidentiel.

- Il est demandé au directeur de solliciter l'entreprise ROUGNON pour baisser la sensibilité d'allumage des lampadaires en essayant de ce régler sur la ville.

- Le conseil syndical donne, sur proposition du directeur, son accord pour procéder à l'étude d'une aire paysagée de pré-collecte d'ordures ménagères rue Georges Gaumé.

La séance est levée à 17 H 15.

\*\*\*\*\*

**La prochaine réunion du conseil de l'ASL QJ LES JUILLIOTTES est fixée au :  
MARDI 15 NOVEMBRE 2016 A 15 H 00**



**Le directeur de l'ASL QJ  
CHRISTIAN GENIEZ**