



Procès-Verbal Assemblée Générale 2019

16 mars 2019 – Salle Georges Brassens, Longjumeau

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale Libre de la Résidence du Bief, a été convoquée le samedi 16 mars 2019 à 14h 30 à la salle BRASSENS à LONGJUMEAU.

Le quorum étant atteint, 60 présents + 38 pouvoirs, soit 98, la séance débute à 15h10.

Sont absents ou non-représentés à l'ouverture de séance : 82 propriétaires, dont :

Square Francis Poulenc

Mrs ou Mmes Aube, Pasero, Daviet-Dalle, Regnier, Petibon-Colado, Lejeune, Guguianu, Rigout-Rhali, Collon, Strunk, Travailleur-Saint Just, Cartagena, Vasseur P,

. Square Eric Satie

Mrs ou Mmes Osmani, Rossi-Liraud, Bocci, Cali-Pinton, Rivet, Sourdioux-Quesnard, Cola Francesco, Gouin.

Square Paul Dukas.

Mrs ou Mmes, Terroni-Gutard, Foulard, Houssenaly, Thibault, Gruson, Cipriani, Breton.

Square Maurice Ravel

- Mrs ou Mmes Puigserver, Dintzner, Temprano-Mathivas, Pecorini, Ameul, Vasseur Y,

Square Henri Duparc

Mrs ou Mmes, Cornec, Morvan, Van Maele, Le Carluer, Attal, Chekhab, Cocot-Tenetri, Dujardin, Vincenti-Ramirez, Khirat-Khaldi, Delaval, Daladoire, Colas, Leverageois, Hulot, Mandrioli-Pancaldi

Square Vincent D'Indy

Mrs ou Mmes Daviot-Noreux, Ciman-Danel, Roux-Joly, Bernard-Wattebed, Houdayer, Habbani, Lopez, Rouabah, Aymard, Blohin, Bruneau-Goget, Fernandez, Calteau-L'Henaff, Oubellil, Nozières S, Jutard Mariot.

Square Faure

Mrs ou Mme Britos de Barros, Berquier, Martinangeli, Pacheco-Groussin, Martinez-Rey Wietrich, Rougier, Lebigre, Morel P, Horiot, Rimbon-Noyon, Morel G, Chopin-Ferrier, Nashashibi, Larahd.

1. Désignation du Président de séance

Le Conseil propose la candidature de **M. BOUCARD.**

il est demandé à l'Assemblée de procéder au vote.

Vote :

Soit 60 présents et 38 pouvoirs pour.

Mr BOUCARD est nommé Président de séance à l'unanimité.

2. Rapport du Président de l'ASLRB

Le président étant absent, son rapport est lu par un membre du Conseil Syndical.

Mesdames, Messieurs,

Bonjour à tous et merci à vous qui avez décidé de participer à cette Assemblée Générale.

Pour rappel, je suis président de l'ASLRB depuis novembre 2013 et pour la sixième année je vais vous rendre compte du travail effectué par l'ensemble du conseil syndical pour l'année 2017 et vous informer de ce qui a été important depuis début 2019.

2.1 Le fonctionnement du conseil syndical

Comme vous le savez le fonctionnement de notre ASL repose sur le bénévolat des membres du conseil syndical. Les 11 réunions du conseil se sont déroulées avec la sérénité et le sérieux indispensable à tout travail constructif. Merci à ceux qui y ont participé avec assiduité.

Certains syndics quittant le conseil et la constitution du prochain bureau étant très problématique, le conseil syndical a le besoin impérieux d'être renouvelé, d'être renforcé.

Le bon fonctionnement de l'ASLRB, le bon entretien de la résidence et la maîtrise de nos charges dépendent aujourd'hui de l'engagement des résidents à rejoindre le conseil syndical.

Nous en reparlerons au point 4 de l'ordre du jour.

2.2 Le bilan

Ce qui a été prévu dans le budget a été plus que respecté permettant ainsi de présenter un bilan comptable bien amélioré.

Les chiffres vous seront présentés par notre trésorière au point 3 de notre AG.

On peut constater que l'entretien de nos espaces vert, tontes, tailles etc... est toujours d'aussi bonne qualité grâce au travail consciencieux de notre jardinier. Nous lui souhaitons un bon départ en retraite qui est prévu fin mai 2019.

Cette année encore, il a été de nouveau constaté la présence de nombreux nids de chenilles processionnaires dans les pins de la résidence. Le conseil a donc décidé de renouveler l'installation des pièges à chenilles sur les troncs des arbres atteints. La contamination étant toujours importante en île de France nous allons être amenés à couper ces pins dans les années à venir.

La chasse aux déjections canines sur les terrains de la résidence par panonceaux d'affichage a amélioré la situation mais ne semble pas admise par certains qui ne respectent pas les consignes, etc...

L'animation de la résidence a été cette année réduite à la fête des voisins faute de volontaires au conseil pour organiser d'autres manifestations (Halloween, pique-nique etc...).

De nouveau dans nos squares (en particulier Faure et Duparc), on constate une détérioration des chaussées et l'apparition de nids de poule. La chaussée n'étant pas propriété de la résidence du Bief, chacun peut alerter les services techniques de la mairie.

2.3 Investissements et projets

- Projet local ASLRB :

C'est l'intérêt à ce projet qui m'a conduit en 2013 à me présenter au conseil syndical et très rapidement à en devenir le président. Il m'a fallu beaucoup d'énergie et le soutien du conseil syndical pour mener à terme ce projet.

Je tiens à souligner que cette construction s'est réalisée dans de bonnes conditions et que les rapports de l'ASLRB avec ARCH 91 (architecte), avec Portakabin (fournisseur du modulaire) et avec Fallone (entreprise générale) ont toujours été très constructifs, ce qui a permis de tenir les délais et de maîtriser les coûts.

Pour ma part je suis très satisfait d'avoir mené ce projet à terme.

Nous en reparlerons au point 5 de l'ordre du jour.

- Finalisation de la rétrocession de la voirie :

C'est un long processus engagé avec les services de l'urbanisme qui devrait enfin se finaliser prochainement. Nous en reparlerons au point 6 de l'ordre du jour.

- Aménagement espaces communs

Suite aux demandes individuelles d'aménagement d'espaces verts en places de stationnement, l'AG 2018 sur proposition du conseil a validé de lancer une étude sur le sujet et de créer à cet effet une Commission de travail.

Faute de candidats pour cette nouvelle commission, ce projet a dû être abandonné en cours d'année.

A savoir que ce projet de type "création de nouveaux ouvrage" n'a pas suivant nos statuts l'obligation d'être traité par l'ASL. Par ailleurs on peut déplorer qu'il n'y a pas aujourd'hui au conseil de résident concerné par cet aménagement.

2.4 Perspectives 2019

Beaucoup d'incertitudes se profilent pour l'année en cours.

Nous devons trouver un remplaçant à notre jardinier. Nous avons lancé une offre d'emploi via "Pôle Emploi" et les candidatures reçus sont loin d'être satisfaisantes.

Notre trésorière a annoncé qu'elle mettait fin à cette fonction tout en restant au conseil.

Nous n'avons plus de secrétaire depuis juin 2018.

Pour ma part je suis, avec regret et pour raison personnelle, amené à quitter la présidence de l'ASLRB. Je resterai toutefois au conseil pour permettre la meilleure transition possible et j'apporterai toute mon aide au futur président.

J'aurai préféré terminer mon exposé sur des notes plus optimistes mais la réalité étant là, il reste aux résidents à se mobiliser pour y faire face.

Merci pour votre attention.

3. Présentation du bilan financier 2018

3.1 Bilan de l'exercice 2018 (présentation par la trésorière)

Je remercie Mr MACE Régis pour la vérification des comptes.

1. Bilan exercice hors Local ASLRB

Postes	Budgétés	Réalisés
Bureau	1 300,00 €	889,33 €
Animation	1 000,00 €	300,84 €
Frais comptes bancaires	550,00 €	450,59 €
Energie	800,00 €	410,10 €
Télévision & Internet	2 500,00 €	311,36 €
Assurances	1 500,00 €	1 275,17 €
Comptabilité externe	450,00 €	376,56 €
Frais de personnel	50 300,00 €	50 197,23 €
Entretien	15 550,00 €	10 184,82 €
Renouvellement matériel	7 000,00 €	3 060,00 €
Aménagement (hors local)	4 500,00 €	3 312,25 €
Total	85 450,00 €	70 768,25 €

DEPENSES		RECETTES	
Dépenses 2018	70 768,25 €	Charges 2018	86 400,00 €
		Charges impayées	-40,00 €
		Produits financiers	367,97 €
Total	70 768,25 €		86 727,97 €

Résultat de l'exercice 2018 15 959,72 €

2. Bilan exercice sur provision local ASLRB

DEPENSES		PROVISIONS	
Total dépenses 2018	92 937,98 €	Provisions 2018	102 885,00 €
Résultat de l'exercice 2018	9 947,02 €		

3.2 Bilan des comptes (présentation par la trésorière)

ETAT des COMPTES 2018	01/01/2018	31/12/2018
Banque	12 753,92 €	12 371,18 €
Livret	103 202,22 €	38 603,79 €
Tonic	15 278,22 €	0,00 €
solde factures fournisseurs	-5 279,18 €	-1 998,05 €
Solde des recettes de charges	0,00 €	0,00 €
Total des liquidités disponibles :	125 955,18 €	48 976,92 €

3.3 Questions

Pas de questions

3.4 Vote

Soit 60 présents et 38 pouvoirs pour

Le bilan financier est approuvé à l'unanimité

4. Election des syndics

4.1 Élection des syndics se représentant

Elections. syndics. E: élu R :Réélu

NOM	N°	Square	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MOREL Peggy	21	Fauré			E					
FRANCART Jean-Luc	15	Duparc			R					
PASTEAU Laurent	18	Fauré		R			R			
DEVRIES Pascal	3	Moulin	R			R				
NOZIERES Mireille	37	Ravel	R			R				
SIGUIER Paul	21	Satie	R			R				
DAJON Colette	13	Dukas.	R			R				
LOPEZ-PINTO José	47	D'Indy	R			R				
PELOUAS Jacqueline	15	Dukas.	R			R				
MARLIOT Vincent	7	Duparc	E			R				
LIMON Romain	1	Satie					E			
NOREUX Laure	2	D'Indy					E			
MONTVERT Bernard	15	Poulenc					E			
BOUCARD Philippe	30	Satie					E			

12 syndics restent élus, Morel Péguy et Francart Jean Luc sont arrivés à échéance.

- Candidatures
 - Jean-Luc Francart se représente au conseil
- **Votes ; 60 présent 38 pouvoirs pour**
Mr Jean-Luc Francart est élu à l'unanimité

4.2 Appel aux candidatures de nouveaux syndics

Rappel du message adressé aux résidents via la convocation et le journal:

"Un gros problème de fonctionnement du conseil syndical va se poser sans tarder par l'absence prochaine de secrétaire, de trésorier et de président.

En conséquence pour faire face à cette situation, nous faisons un appel pressant auprès des résidents pour qu'ils intègrent le conseil syndical et participent à ses travaux.

En absence de candidatures, l'ASLRB serait amenée avec regret à faire appel à un syndic professionnel, avec pour conséquence une très importante augmentation des charges (de l'ordre de 120 euros/mois etc...).

4.3 Élection des nouveaux syndics

- Candidatures

Mace Régis : 17 Sq. Poulenc

Coudrain Christophe : 19 Sq E. Satie

Royer Nathalie : 3 Sq E. Satie

Guimonet Fadila : 12 Sq. Poulenc

Vasseur Claudine : 25 Sq. Ravel

- Votes
- Mr Mace Régis : **vote : 60 présents 38 pouvoirs pour**
- Mr Coudrain Christophe : **vote 60 présents et 38 pouvoirs pour**
- Mme Royer Nathalie : **vote : 60 présents 38 pouvoirs pour**
- Mme Guillonet Fadila : **vote 60 présents 38 pouvoirs pour**
- Mme Vasseur Claudine : **vote : 60 présents 38 pouvoirs pour**
- Mrs MACE, COUDRAIN, Mmes ROYER, GUIMONET, VASSEUR
- sont élus à l'unanimité.

5. Local ASLRB : informations

5.1 Exposé

- Rappel
 - Projet de rénovation et d'agrandissement du local du jardinier adopté par le vote de L'AG 2017 pour un budget de 138 000 euros.
 - Permis de construire obtenu le 05/10/2016
- Événements 2018
 - Le 19 Janvier : démarrage des travaux par l'entreprise FALLONE.
 - Le 16 Février : livraison et mise en place du modulaire PORTAKABIN

- Le 25 juillet : Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT)
- Bilan
 - Les travaux se sont déroulés sans problème, les délais ont été tenus et toutes les réserves ont été levées.
 - Notre nouveau local ASLRB répond parfaitement au besoin du jardinier, tout autant qu'au besoin de l'administration de l'ASLRB (Réunions du conseil et des commissions, archivage, etc...).
 - La dépense totale après achèvement est de 123 588 euros, soit une économie de 14 412 euros par rapport au budget initial.
- Travaux supplémentaires envisagés
 - Stockage externe des jerricans d'essence, travaux divers de peinture (ancien Container, local transfo). Voir projet de budget 2019

5.2 Questions :

Pas de questions

6. Rétrocession de la voirie : informations

6.1 Exposé par le responsable de la commission (Vincent MARIOT)

Lors de la dernière Assemblée Générale, il a été donné tout pouvoir au Président de l'ASLRB pour signer tout document permettant la finalisation de la rétrocession de la voirie de la Résidence.

A cet effet, en juin 2018, les documents établis par le cabinet PROGEXIAL, géomètre à Longjumeau, ont été signés. Il s'agit de l'ensemble des plans de la Résidence (voirie et divers réseaux) permettant de délimiter le périmètre rétrocédé et de rédiger les multiples conventions s'y afférent.

La période estivale n'a pas été très propice à l'avancement du dossier.

Ce n'est qu'à la fin du mois d'octobre que la Mairie nous a transmis un projet de convention, approuvé par le Conseil.

La version finalisée de la convention nous est parvenue fin novembre et son approbation par le Conseil a permis de présenter l'ensemble du dossier au Conseil Municipal du 18/12, séance durant laquelle la rétrocession a été approuvée.

Aujourd'hui, nous sommes dans l'attente d'un rendez-vous chez le Notaire (SCP Heuel à Longjumeau) pour la signature des actes, la Mairie préférant cette voie.

L'issue de ce dossier est donc proche

6.2 Questions

- Mme Helbert 10 H. Duparc

1) Qui paye les frais de notaire ?

Réponse par Mr Mariot Vincent c'est la mairie qui paye tous les frais

2) Des trous dans la chaussée à H. Duparc ne sont pas réparés, pourquoi ?

Réponse : Ils sont passés il n'y a pas longtemps chaque résident ne doit pas hésiter à relancer la mairie sur ce sujet.

M. Sirius René 13 Ravel

1) Est-ce que les espaces végétalisés délimités sont du ressort de la mairie ?

Réponse : Non ils restent à l'ASLRB, les plans seront consultables quand ils seront actés par le notaire

7. Servitude pour câbles vidéo-protection municipale => vote

7.1 Exposé

- **Les Travaux**

Des travaux le long de la rue Rameau, commandités par la mairie, ont été exécutés fin novembre par la société SPIE avec pour objectif le raccordement d'une caméra de vidéo-surveillance municipale près de la salle Brassens.

L'entreprise en charge de ces travaux a passé en partie les gaines support de câbles dans des tranchées effectuées sur le terrain de l'ASLRB et a de plus détérioré des plantations le long du trottoir rue Rameau.

Nous sommes intervenus rapidement auprès de l'entreprise SPIE en charge de ces travaux ainsi qu'auprès des services de la mairie.

Après conciliation, il a été convenu que l'ASLRB ferait établir un devis pour remise en état et le ferait parvenir à SPIE qui se chargerait des réparations.

Le devis effectué par "Les jardins de Mélanie" s'élève à 1937,52 euros TTC. Il a été transmis à SPIE le 28/12/2018 et sa prise en charge par SPIE est en cours.

- **La convention avec la mairie**

Pour régulariser la situation le service urbanisme de la mairie a proposé qu'une convention à ce sujet soit mise en place entre la mairie et l'ASLRB pour définir les servitudes et obligations de chacun.

Le service urbanisme de la mairie nous a demandé de soumettre ce point à l'ordre du jour de notre AG avec vote de l'assemblée.

- **L'objet du vote**

L'Assemblée doit voter sur la question suivante :

« Êtes-vous pour donner ou pas le pouvoir au conseil syndical pour valider cette convention avec la mairie, sous réserve exclusive que les intérêts de l'ASLRB soient préservés et que la remise en état du terrain soit effective ».

7.2 Questions :

M. Pinssard Dominique D'Indy. : il faut leur poser un ultimatum !

M.Piguet 14 Sq. Poulenc : A-t-on le D.O.E (plan de passage des câbles)

Réponse : oui bien sûr tout cela figurera dans la convention que la mairie nous proposera.

7.3 Vote

« Avant le vote il a été rappelé par le conseil qu'il ne validerait cette convention avant que les travaux de remise en état ne soient effectués »

60 présents et 38 pouvoirs pour.

Le pouvoir pour valider la convention avec la mairie est donné au Conseil syndical à l'unanimité

8 Budget prévisionnel 2019

8.1 Présentation de la trésorerie

DEPENSES		RECETTES	
Postes	Budget 2019	Postes	€
Bureau	1 400,00 €	Charges à	
Animation	600,00 €	40 euros:mois	
Frais comptes bancaires	650,00 €	40 x 12 x 180	86 400,00 €
Energie	1 000,00 €	Charges impayées	40,00 €
Télévision & Internet	2 450,00 €	2018	
Assurances	1 450,00 €	TOTAL	86 440,00 €
Comptabilité externe	650,00 €		
Frais de personnel	52 160,00 €		
Entretien Résidence	13 900,00 €		
<i>dont prestation externe</i>	7 600,00 €		
Impôts et Taxes	1 000,00 €		
Renouvellement matériel	5 000,00 €		
<i>dont provision achat tracteur</i>	3 000,00 €		
Aménagement	10 412,00 €		
<i>dont Local ASLRB</i>	9 412,00 €		
TOTAL	90 672 €		

Total des liquidités disponibles au 01/01/2019	48 976,92 €	Voir nota 1
Budget Recettes 2019	86 440,00 €	
Budget Dépenses 2019	90 672,00 €	Voir nota 2
Disponibilités au 31/12/2019	44 744,92 €	
<i>dont provision pour achat tracteur (2016 & 17 & 18)</i>	8 000,00 €	
Fond de roulement au 31/12/2019	36 744,92 €	Voir nota 2

Nota 1 : Total liquidités 48 976,92 € dont 14412 € affecté au budget "local ASLRB voté à l'AG 2017"

Nota 2 : Total dépenses 90 672 € dont 9412 € reversés du solde du budget "local ASLRB voté à l'AG 2017"

Nota 2 : Fond de roulement de 36 744,92 € dont 5000 € reversés du solde du budget "local ASLRB voté à l'AG 2017"

8.2 Questions :

- *Mme Claudine Vasseur 25 SQ Ravel*: quel budget est-il prévu pour l'extinction des chenilles ?

Réponse : Ceci est dans le budget « entretien de la résidence »

Elle donne des informations d'un expert pour le traitement des chenilles

Avons- nous prévu de faire traiter les nids par une entreprise ?

Réponse : non pas pour l'instant, mais nous avons remis des pièges autour des arbres.

- *Mme. Guedin 10 D'Indy* : J'ai un pin chez moi infecté par les chenilles, qui doit s'occuper du traitement ?

Réponse : C'est au propriétaire de s'en occuper. Il a été noté que le jardinier peut aider et conseiller pour s'en débarrasser.

.8.3 Vote : 60 présents et 38 pouvoirs pour

Le budget prévisionnel 2019 est approuvé à l'unanimité

9 Information diverses - Rappel

9.1 Le rôle de l'ASL

Les Associations Syndicales Libres (A.S.L) avec l'ordonnance du 1er juillet 2004 et le décret d'application du 3 mai 2006 sont des groupements de biens dont la constitution est obligatoire lors de la création d'un lotissement.

Les propriétaires sont membres de droit de l'association et ne peuvent s'affranchir de leur appartenance à l'association qu'en cédant leur propriété.

L'A.S.L. gère les parties communes (espaces verts et/ou boisés, voiries, réseaux) ainsi que les équipements communs (*local technique, réseau interne de T.V., etc.*).

Dans les A.S.L., chaque coloti est propriétaire de son bâtiment. Il est seul responsable de sa gestion. L'A.S.L. est propriétaire des terrains et équipements communs dont elle assure la gestion.

Dans une A.S.L., la gestion est démocratique : l'assemblée générale élit parmi les colotis un « syndicat » (appelé couramment conseil syndical) qui assure la gestion. Le bureau (président, trésorier, secrétaire) est élu par le syndicat.

Il peut être fait appel au concours de salariés (jardinier, président, etc.) ou prestataires de services.

L'ordonnance du 1er juillet 2004 sur les A.S.L. a adopté certaines règles dont l'institution d'une hypothèque sur le lot d'un débiteur et l'obligation faite au notaire chargé de la vente d'un lot d'en informer le président de l'A.S.L.

9.2 Les servitudes appliquées à chacun

- Les réseaux dans notre Résidence

De nombreux réseaux (électrique, gaz, télédistribution, téléphone, eaux, drains, etc....) sont déployés sur toute la résidence et se trouvent sous la voirie, sous les terrains de l'ASLRB et aussi sous vos propres terrains. Certains de ceux-ci traversant vos terrains

donnent lieu à des servitudes (contraintes qui s'imposent au propriétaire au profit de l'ASLRB ou d'autres organismes (ville, Enedis, etc.).

Les plans concernant ces réseaux sont archivés, ont été numérisés et peuvent vous être communiqués sur demande

- Cas des drains

Pour rappel, les fondations de nos maisons sont de type « radier », système de fondation pour lequel est utilisée une base de béton armée commune à chaque ensemble de pavillons, base sur laquelle le constructeur a bâti les murs. Des drains situés autour de cette base évacuent l'excès d'eau évitant les glissements de la dalle et les remontées d'humidité. Il est en conséquence vital que ces drains ne soient pas bouchés ou détruits et restent accessibles pour entretien. Attention à ne pas détruire ceux-ci dans le cas d'aménagement d'extérieur.

L'ASLRB a le devoir de maintenir en état ce système de drainage et se verrait dans l'obligation de répercuter au propriétaire ayant endommagé celui-ci tout frais en résultant. A noter que l'accès à ces drains doit rester possible.

- La fibre optique

Lors des connections de résident à la fibre optique via un opérateur (ORANGE, FREE, ...), il n'est pas autorisé à poser le câble FO sur le terrain de l'ASLRB. Le câble doit passer dans les fourreaux de raccordement initial du téléphone.

Dans le cas où ceci ne serait pas possible le résident après accord de l'ASLRB devra prendre en charge l'enfouissement du câble dans le terrain de l'ASLRB.

Tout résident ayant un raccordement à la FO non conforme à ces instructions a l'obligation de contacter son opérateur pour demander une remise en conformité de la pose.

10 Questions diverses

➤ Demande faite par mail de Mr et Mme CORNEC au n° 1 square Henri Duparc :

« *Nous souhaiterions, si vous le permettez, que vous abordiez, ou plus exactement réitériez la problématique des encombrants.* »

Réponse : malgré nos nombreux rappels, nous constatons toujours à l'entrée de nos squares et encore dernièrement des dépôts d'encombrants ne respectant pas les dates de dépose. De plus, et trop souvent, le contenu de ces dépôts ne correspond en aucune façon à ce qui est pris en charge par le service public des collectes des déchets (SIOM), qu'il s'agisse de la collecte des végétaux ou des encombrants.

Collecte des encombrants

Rappel de ce qui peut y être déposé : mobilier, matelas, sommiers, ferraille.

Rappel de ce qui est interdit d'y déposer : appareils électroniques ou électriques, gravats (dont sanitaire et carrelage), bouteilles de gaz, pneus, produits toxiques, déchets végétaux.

Collecte des végétaux

Rappel de ce qui peut y être déposé : herbe de tonte, feuillages, mauvaises herbes, fleurs coupées.

Rappel de ce qui est interdit d'y déposer : pots de fleurs, jardinières, gravats, terre.

Toutes ces informations devraient être connues de tous les résidents. Nous demandons à chacun de respecter les dates de collecte et de veiller à ne déposer que ce qui est autorisé.

Ces dépôts considérés comme sauvages sont interdits par la loi du 15 juillet 1975 et exposent les contrevenants à de fortes contraventions.

Question de *M. Martinez 33 Ravel* : est-ce que l'ASLRB est responsable de l'entretien des drains ?

Réponse : Oui s'il y a des infiltrations ou fuite d'eau dans les jardins

Question de *M. Sirius 13 Ravel*, chez moi le drain est loin de la maison (2 à 3 mètres) au milieu du jardin, est-ce que l'ASLRB est responsable de l'entretien ?

Réponse : Non c'est le copropriétaire **voir nota** *

Question de *M. De Olivera 23 Ravel*, chez moi j'ai des infiltrations sous la terrasse, le long de la maison. Le drain est sous la terrasse. Que puis-je faire

Réponse : C'est à vous d'effectuer les réparations à partir du moment où le drain a été recouvert (même par l'ancien propriétaire) **voir nota** *

A vérifier si ces infiltrations ne sont pas dues au passage de la fibre

Question de *M. Maury 27 Ravel* : Est-ce que les puisards sont vérifiés ?

Réponse : non mais le copropriétaire peut le faire si le puisard se trouve chez lui

Question de *M. Lafanachère 20 Poulenc*. Que va faire la Suez des eaux au RDV donné aux copropriétaires ?

Réponse : Une explication a été donnée sur la séparation des Eaux Usées et des Eaux de Pluie. Suez met un colorant dans les évacuations E. U et E.P de la maison et contrôle que l'eau arrive dans le bon regard.

Question : Mme. Leclerc 15 Ravel

Chez moi lors des jours de grosse chaleur des gouttes d'eau qui tombent du toit dans la salle

Réponse : votre toit est trop étanche faut ajouter sur le toit des bouches d'aération sur le toit.

Plus de question,

La séance est levée à 16h57

nota * : après l'A.G le conseil a trouvé utile de rappeler le contenu de nos statuts sur ces points cités. Pour plus de clarification chaque résident est invité à consulter les statuts de l'ASLRB page 2 § e **fondations et drainages**

Pour rappel ces statuts sont consultable sur le site internet de l'ASLRB, etc.