

Chers copropriétaires,

Nous commençons par vous souhaiter une excellente année 2022 avec tous nos vœux de santé, de bonheur et de réussite.

Nous vous informons que le Syndic vient d'embaucher un nouveau gestionnaire en charge de notre copropriété du fait de la demande de travail à réaliser pour notre résidence : Alexandre BLANCHARD joignable par mail a.blanchard@soupizet-immobilier.com

Veillez trouver ci-dessous différents points importants pour ce début d'année.

1/ Traitement des Balcons

Pour rappel, une visite d'un Bureau d'Étude Structure, pour constater l'état de l'ensemble des balcons avant l'intervention de SPEBI en Février, est programmée sur deux journées le mercredi 12 et jeudi 13 janvier 2022.

Merci à chaque copropriétaire de se tenir au planning afin de faciliter les visites :

- Bâtiment A-B : Mercredi 12 janvier matin (de 9h00 à 13h00)
- Bâtiment C-D : Mercredi 12 janvier après-midi (de 14h00 à 17h00)
- Bâtiment E-F : Jeudi 13 janvier matin (de 9h00 à 13h00)
- Bâtiment G-H-I : Jeudi 13 janvier après-midi (de 14h00 à 17h00)

Pour toute personne ne pouvant être présente, merci de laisser un message sur votre porte avec un numéro de téléphone d'un copropriétaire pouvant venir ouvrir la porte ou indiquer que le gardien à la clé.

Merci de bien dégager votre balcon (exemple gazon synthétique) de sorte à voir l'intégralité de la surface de la dalle du balcon.

Pour les bailleurs, merci de rappeler l'obligation à vos locataires de laisser l'accès à votre appartement. De prévoir si nécessaire le démontage de tout aménagement privatif pouvant entraver le bon déroulé des travaux.

Pour les bailleurs, merci de sensibiliser vos locataires à la nécessité de bien respecter les demandes ainsi formulées.

Pour rappel selon les dispositions de l'article 9 de la Loi du de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, les copropriétaires ne peuvent faire obstacle à l'exécution, même sur leurs parties privatives, de travaux collectifs.

2/ Bon de Commande (BdC) des Options Individuelles

Nous remercions tous les copropriétaires ayant répondu au BdC avec plan concernant les Options Individuelles (Portes / Fenêtres / Persiennes / Store / électricité cave privative / barreaux des fenêtres).

Nous vous relançons par cette NewsLetter N°08 car l'ensemble des BdC devait être retourné avant le 31 décembre 2021 au Syndic SOUPIZET par courrier ou mail à a.blanchard@soupizet-immobilier.com, nous vous laissons quelques jours de plus soit jusqu'au lundi 17 janvier 2022 impératif.

Veillez noter que vous êtes consultés, à la première page du BdC, sur votre souhait de la couleur des persiennes à retenir pour la résidence : Gris clair ou marron teinte bois.

Attention le choix de la couleur marron induira une incidence financière avec un doublement du prix des persiennes PVC affiché sur les BdC actuels. Le marron n'est pas une couleur standard sur les persiennes PVC et donc demandera une fabrication spéciale.

La couleur sera retenue suivant le résultat des votes de l'ensemble des BdC reçu au lundi 17 janvier 2022. L'architecte a besoin de notre choix final afin de travailler sur le Permis de Construire début février pour le déposer dans les temps.

Nous profitons de cette NewsLetter pour vous apporter des réponses aux diverses questions reçues, notamment :

- Les fenêtres des Salles de Bain sont bien avec un vitrage opaque.
- La fonction oscillo-battante des fenêtres est bien prévue pour la fenêtre de la douche, des toilettes et une au choix sur les 2 ouvrantes de la cuisine.
- Nous nous renseignons pour mettre des ajourages sur les persiennes métalliques avec l'incidence financière correspondante, nota cela n'est pas possible sur les persiennes PVC.
- Suite à plusieurs demandes sur le sujet de la sécurité des persiennes métalliques, la barre de sécurité complémentaire est bien comprise pour les persiennes métalliques, geste commerciale de SPEBI à ce sujet.
- Des échantillons pour les persiennes métalliques et PVC + Store seront présentés courant janvier à la résidence,
- Les persiennes SdB / Cuisine sont bien distinctes. Une persienne couvre en 2 parties la fenêtre de la SdB et une seconde persienne couvre en 2 parties les 3 fenêtres de la cuisine. La fenêtre cuisine à côté de la colonne est fixe comme à l'origine de la construction.

Nous vous rappelons que votre BdC sera vérifié par l'entreprise SPEBI lors d'une visite individuelle tenue en février. Vous serez en mesure d'apporter une dernière modification sur ce BdC avec les conseils du professionnel qui sera présent chez vous. Cette visite sera obligatoire car l'entreprise prendra l'ensemble des cotations nécessaires pour satisfaire votre commande.

Si vous avez la moindre question n'hésitez pas à nous faire un retour par mail ou vous rapprocher d'un membre du Conseil Syndical.

Pour les derniers retardataires, le Conseil Syndical tiendra une permanence le vendredi 14 janvier à compter de 16h dans la salle de réunion au sous-sol du bâtiment G pour vous accompagner à remplir votre BdC/plans.

Si vous cherchez le plan correspondant à votre appartement, veuillez noter que l'ensemble des BdC/plans sont accessibles au format .pdf sur le nouveau site de la résidence www.lesrosiersvitry.com ou encore à la loge des gardiens sous format papier A3 ou A4.

3/ Remplacement des portails + portillons

Concernant les Bons de Commande (BdC) des badges portails voitures + portillons piétons, le Syndic les a diffusés le 05 janvier par courrier à l'ensemble des copropriétaires. Ce bon est d'ailleurs disponible sur le site de la résidence.

Nous vous invitons à y répondre très rapidement (avant le 15 janvier 2022, impératif) afin que la commande groupée soit tenue et les paramétrages soient réalisés avant la distribution prévue à compter de mi-février.

Pour votre information, après une remarque très pertinente reçue d'un(e) copropriétaire, il sera ajouté une bande de présence voiture au sol afin de pouvoir utiliser le portail d'entrée en « sortie de voiture », car régulièrement lors de déménagement la route devant les bâtiments CD & EF est condamnée. Le Conseil Syndical a demandé au Syndic de passer une commande complémentaire à FERMATIC d'un montant de 715 € TTC afin de traiter ce sujet. Les frais seront imputés sur les charges générales de la copropriété 2022 (T2 = 3.36€ // T3 = 4.07€ // T4 = 4.79€). Nous demandons aux copropriétaires de ne pas abuser du portail d'entrée à des fins de sortie de la résidence.

Pour les anciens badges nous vous inviterons à les remettre au gardien lorsque vous récupérerez les neufs afin que nous les traitions avec une procédure de recyclage pour les piles qu'ils contiennent. Merci dans tous les cas de ne pas les mettre à la poubelle ménagère. Nous vous rappelons qu'ils ne pourront jamais être réutilisés pour la résidence.

Un Badge VIGIK ne permet que l'ouverture du portillon piéton ainsi qu'ultérieurement les portes RdC d'accès aux cages d'escalier. La télécommande permet l'ouverture du portail voiture lorsqu'un véhicule est présent sur la bande au sol. La télécommande a aussi la fonction de VIGIK. Un Mode d'emploi pour l'utilisation des Visiophones avec le portail est disponible sur le site de la Résidence.

4/ Remplacement des colonnes

Nous remercions les copropriétaires ayant répondu à notre demande d'état des lieux sur les colonnes d'évacuation.

Au vu des demandes reçues et consultations de nouveaux plombiers réalisées par le Conseil Syndical et le Cabinet SOUPIZET, nous programmons à ce jour l'intervention de 2 nouvelles entreprises pour le remplacement de 2 colonnes en situation d'urgence.

L'intervention se déroulera depuis la cave jusqu'au R+4. Nous rappelons que l'ensemble des 5 copropriétaires devra rendre accessible la colonne (dépose des meubles de cuisine à votre charge pour laisser l'accès aux parties communes de l'immeuble) ainsi que rendre l'accès à la cave située dessous.

Les copropriétaires concernés recevront sous peu un courrier du Syndic pour une visite de l'entreprise sous une semaine. Lors de cette visite, l'entreprise décrira la dépose des meubles nécessaires. Vous disposerez ainsi d'un délai de 3 semaines pour réaliser la dépose demandée. L'intervention débutera 4 semaines après la visite initiale sur une durée d'environ une semaine.

Pour le budget voté à l'AG du 01 juillet 2021, remplacement de 3 colonnes, il reste une disponibilité qui sera réalisé par l'entreprise la plus performante et suivant les urgences recensées dans la résidence.

A ceux qui ne nous ont pas encore transmis l'état des lieux de leurs colonnes (Cuisine + WC), nous vous remercions de nous le transmettre, et ce quel que soit l'état, par mail à les.rosiers.vitry@gmail.com + a.blanchard@soupizet-immobilier.com

5/ Peinture place de parking

Vous nous avez posé une question sur pourquoi à la résolution N°13 « Option collective : réfection de la peinture des places de stationnement » d'un montant de 3 242.45 € n'est pas passée à 0 comme annoncée en Assemblée Générale.

Nous ne pouvons pas mettre dans un PV un montant à 0 €. Le geste commercial est en cours de négociation avec SPEBI pour la réalisation gratuite de cette prestation.

Si c'est le cas, le montant ne sera pas appelé.

6/ Invitation réunion : Conseil Syndical + Syndic + Copropriétaires

Nous vous informons que le Conseil Syndical et le Syndic SOUPIZET tiendront une réunion le **lundi 31 janvier 2022 à 20h dans la salle de réunion au sous-sol du bâtiment G**, l'objet sera de répondre à l'ensemble des points courants de la résidence ainsi que les questions sur les Grands Travaux, cette réunion sera disponible également sur Google Meet :

<https://meet.google.com/urf-pvrx-cfv>

Le Syndic reste à votre disposition pour tout complément d'information, joignable au 01 76 48 32 02 sur les horaires d'ouverture ou par mail à a.blanchard@soupizet-immobilier.com

De même vous pouvez vous rapprocher du Conseil Syndical pour échanger ainsi que par mail à les.rosiers.vitry@gmail.com

L'équipe du Conseil Syndical reste à votre écoute pour tout complément d'information.

Bien à vous,
le Conseil Syndical élu sur le mandat 2021/2022,

Accompagné pour cette NewsLetter N°8
par Mme PAPADOPOULOU & M. PELEGRIN (Architecte),
M. BLANCHARD (Syndic), M. COLMAN (FERMATIC) et M. RIBEIRO (SPEBI)
que nous remercions tout particulièrement.