

VILLAGEXPO

Bulletin d'information du Conseil de Village

VERIFICATION
DES COMPTES

SAMEDI 25
JANVIER 1997
A 9 H 00

Hall de
villagexpo

JANVIER 1997

1967 - 1997

N° 94

LE MOT DU PRÉSIDENT

Notre Assemblée Générale est prévue pour le mois de Mars 1997.

Une réunion préparatoire est organisée le 25 janvier 1997, de 9H 00 à 10H 30.

Notre Syndic ainsi que les membres du Conseil de Village seront là pour répondre à vos questions.

Venez nombreux, cela vous concerne.

Pour les trente ans de Villagexpo, le Conseil de Village envisage d'organiser une manifestation pour cet anniversaire.

PREPARATION DE L'A.G.

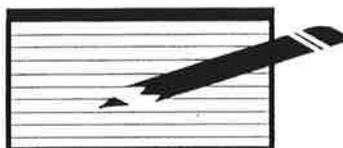
Pour préparer cette Assemblée Générale une réunion est organisée pour tous les copropriétaires :

LE SAMEDI 25 JANVIER 1997, DE 9 H 00 À 10 H 30 AU HALL DE VILLAGEXPO, CÔTÉ ALLÉE DES CÈDRES.

Il sera procédé à la vérification des comptes. C'est à dire tout le détail des dépenses de la copropriété qui vous sont réparties lorsque vous payez vos charges trimestrielles.

Toutes les explications concernant la copropriété pourront vous être données par le Syndic et les membres du Conseil de Village.

Vous pourrez également



Venez nombreux, cela vous concerne.

faire connaître les points que vous souhaiteriez mettre à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale.

A la suite de la réunion du Conseil de Village du 3 décembre 1996 consacrée essentiellement aux problèmes des «Technove», les copropriétaires de ces immeubles pourraient créer des syndicats secondaires sous certaines conditions.

Il appartient aux intéressés de se déterminer.

La résolution 05 de l'A.G.

du 13/5/96 n'a pu être adoptée, il manquait les tantièmes de deux copropriétaires.

Le projet de modificatif de l'état descriptif de division sera donc remis à l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale du 13 mai 1996 avait décidé également de surseoir sur la résolution N° 08 relative à la saisie immobilière puisque le copropriétaire concerné s'était engagé à rembourser 2.000 francs par mois jusqu'à l'extinction de sa dette. Malheureusement cette promesse n'a pas été suivie d'effet durable. Toutes les procédures amiables et précontentieuses n'ont pas obtenues de réponse de la part de l'intéressé.

VILLAGEXPO : 1967 - 1997

Villagexpo a accueilli ses premiers habitants en 1967.

De nombreux résidents de l'époque habitent encore le village.

Les membres des premiers Conseils de Village ont joué

un rôle déterminant dans l'évolution de Villagexpo.

Le chemin a été long et difficile pour passer des conditions de locataire à celles de copropriétaire.

Nous sommes tous devenus des copropriétaires.

Les trente ans de notre village pourraient être fêtés.

Vous avez des suggestions; faites le savoir au Conseil de Village par un petit mot dans la boîte aux lettres située au hall de Villagexpo, côté allée des Cèdres.

Le mot du Président - Préparation de l'Assemblée Générale	1
Villagexpo : 1967 - 1997	1
Antenne collective	2
Brèves	2

ANTENNE COLLECTIVE

Notre réseau d'antenne collective qui a plus de trente ans n'est pas conforme aux normes C190-125. La loi du 27 mars 1993 nous fait obligation de mettre notre installation en conformité avec ces spécifications et ce, avant la fin de l'année 1998. C'est une dépense qu'il faut prévoir. A la suite des changements intervenus chez notre Syndic, Sagéfrance, une nouvelle collaboration plus efficace s'est instaurée avec notre nouveau gestionnaire. L'année 1997 nous permettra de confirmer ces premiers résultats.

Ce dossier est étudié par le Conseil de Village depuis plus de deux ans.

La situation actuelle comme vous avez pu le constater est loin d'être satisfaisante.

Notre installation d'antenne collective existe depuis la construction du village. Elle a donc trente ans.

Son fonctionnement est loin de tout reproche.

Les antennes réparties à travers tout Villagexpo sont de qualité inégale.

Cette installation n'est pas conforme aux normes actuelles.

Pour pallier à ces difficultés de nombreux copropriétaires ont installé des antennes privatives.

Ils n'ont pas respecté les termes du règlement de copropriété, chapitre II, article 11, paragraphe g) - «Antennes : Les antennes collectives de radio et de télévision étant placées dans l'ensemble immobilier, les raccordements devront être effectués aux frais de chaque copropriétaire et l'installation d'antennes extérieures ne sera

pas autorisée».

Depuis l'élaboration de ce règlement de copropriété, l'apparition et la multiplication des chaînes satellites séduisent de plus en plus les copropriétaires.

Certains d'entre eux ont installé des paraboles sur les toits, dans les jardins...

Préalablement à ces travaux ils devaient adresser par lettre recommandée avec accusé de réception au Syndic (Sagéfrance) leur projet de pose d'une installation de réception satellite avec l'indication du type de matériel choisi et la description des travaux à effectuer.

Le syndic doit répondre dans un délai de trente jours.

Passé ce délai, l'accord est considéré comme acquis.

Force est de constater que peu de copropriétaires concernés se sont conformés à cette procédure.

La situation actuelle est donc préoccupante.

Ce dossier doit être au centre des travaux du Conseil de Village en 1997.

Le remplacement de notre installation d'antenne col-

lective par une nouvelle répondant aux normes techniques a fait l'objet de plus sieurs devis.

Les estimations sont d'environ 1 million de francs TTC pour la réception des chaînes hertziennes actuelles (radio et télévision).

La réception satellite de dix programmes coûterait : 200.000 francs de plus.

Le coût total serait d'au moins 1.200.000 francs.

Cette somme n'est qu'une estimation car l'état de l'infrastructure VRD existante pourrait entraîner des dépenses imprévues pour le passage de nouveaux câbles.

L'approche du coût pour chaque copropriétaire serait d'environ : 1.200.000 / 360 = 3.334 francs.

Ce dossier représente une dépense importante pour chaque copropriétaire.

Faites nous connaître vos premières réactions face à ces chiffres.

Connaissez-vous des installateurs qui sont en mesure de faire des propositions ?

Dans l'affirmative contacter le Conseil de Village.

BREVES

Rue de la Mare des Bordes et rue de l'Île de France

De nouveaux îlots directionnels ont été construits dans les rues de la Mare des Bordes et de l'Île de France (autour des halls).

Des aménagements seront également apportés devant l'école Jules Verne.

La Commune étudie en effet la mise en oeuvre de ces travaux pour l'ensemble des écoles de St. Michel.

Réhabilitation de deux courts de tennis (proche de la résidence le Liers).

Aménagement des espaces verts et passages piétonniers

Ce projet engagé avec la Commune depuis 1995 devrait être réalisé dans les premiers jours de 1997.

Une ultime réunion de concertation s'est tenue le 11 décembre dernier.

L'entretien et la gestion de ces installations seront assurés par la Commune

Bruits de la Francilienne

Un point sur ce dossier a été fait le 14 novembre dernier avec le Conseiller délégué à l'Environnement et les représentants des associations concernés par ce problème.

Il a été confirmé qu'un enrobé à faible émission sonore sera mis sur la N104 entre Ste Geneviève des Bois et le pont SNCF.

Des mesures de bruits seront faites après ces travaux.