

MISE EN GARDE

Depuis quelques semaines, les actes de vandalisme (sur véhicules –tentative de vol des...poissons) et autre cambriolage se multiplient. Nous tenons en conséquence à mettre en garde les résidents et notamment les occupants des étages des niveaux 0 ou 1. Les cambrioleurs n'hésitent pas à s'introduire dans les appartements durant la nuit, même en présence des occupants !



Ne surtout pas laisser vos fenêtres ouvertes sans volets baissés.

Nous avons alerté la Mairie sur ces faits répétés. Il est prévu que les Polices Municipale et Nationale opèrent des rondes de jour comme de nuit. Nous reproduisons le lien de l'article récent paru dans le Réveil Palaisien (newsletter de la Mairie) :

[Opération tranquillité vacances - Ville de Palaiseau \(ville-palaiseau.fr\)](http://ville-palaiseau.fr)

CONGES DES GARDIENS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
juillet																															
août																															
sept ^{bre}																															
octobre																															

Durant les congés des gardiens, les retraits des colis sont établis comme suit :

M. Mme DA CAMARA ↔ **M. MARTIGNY Mme BOUGEROL**
M. Mme MESQUITA ↔ **M. DOS SANTOS Mme REBOCHO**

ADP (OPERATION GROUPEE – FENETRES A DOUBLE VITRAGE)

Comme largement débattu lors de notre récente AG, ce dossier extrêmement complexe –qui connaît depuis des années des lenteurs et « blocages » insupportables- semblait dans une impasse. A tel point que notre syndic, M. Tempere, ACM gestion, en plein accord avec le conseil syndical, prévoyait d'adresser un courrier recommandé à ADP en vue de procéder à une action collective.

Or, lors de l'entretien tenu le 12 juillet 2022 (ADP / cabinet d'architectes Lefranc / M. Tempere / le conseil syndical représenté par Mme Curial et M. Ferret), **notre nouvelle interlocutrice ADP s'est déclarée, ainsi que sa direction, particulièrement soucieuse de l'avancement de ce dossier considéré comme « prioritaire ».** Elle a de plus confirmé que l'enveloppe financière (de l'ordre de 1,5 M €) est disponible. Prenant en compte nos constats de blocage quant à la chronologie de la transmission des documents exigés, elle a fait montre d'une souplesse tout à fait inédite concernant certains d'entre eux (qui ne peuvent pas être établis avant le vote des travaux en AGE).

Aussi, dans une démarche commune positive, chaque partie s'est engagée sur un échéancier –court mais possible- qui doit permettre de soumettre notre dossier à l'agrément de la Commission Consultative d'Aide aux Riverains (CCAR) en décembre prochain.

Pour ce faire, l'AGE devra se tenir en octobre prochain. Les copropriétaires intéressés (potentiellement quelque 230), après y avoir reçu toutes les informations tant techniques que financières, devront s'engager par convention individuelle avec le syndic avant le 10 novembre.

CHAUFFAGE

Rappel – Du fait des nombreux dysfonctionnements de l'installation de chauffage (températures trop froides ou trop chaudes) constatés depuis des années, l'AG 2020 avait validé le principe du remplacement des tés de réglages panneaux de sol par des vannes d'équilibrage auto-régulantes en gaines palières, dans quelques bâtiments test.

Après appel d'offres et négociations, Sofratherm a réalisé ces travaux (16 517 €) dans les bâtiments 100, 600, 701-702-703 au printemps /été 2021. La seconde étape cruciale d'équilibrage –en deux temps- avec pose de sondes a pris fin en mai 2022.

Dans les appartements munis des nouvelles vannes de réglage (bâtiments test), on constate que les températures sont homogènes depuis mars-avril et légèrement au-dessus des températures contractuelles (20-21 °). A contrario, les courbes de températures dans les logements non équipés de vannes de réglage traduisent des températures hétérogènes. *Les explications et graphiques communiqués par Sofratherm figurent sur le site du conseil syndical.*

De plus, suite à la phase finale d'équilibrage et à ces constats, Sofratherm a pu baisser la courbe de chauffe du régulateur alimentant les bat. 100, 600, 701, 702 et 703, permettant ainsi une économie de 7 à 8% sur la consommation de gaz.

Sur la base de ces résultats encourageants, l'AG 2022 a validé l'extension de ces travaux à l'ensemble des bâtiments de la résidence. La première phase de travaux (remplacement des tés de réglage par les vannes d'équilibrage) se déroulera sur le mois d'août et début septembre 2022. Un planning prévisionnel d'intervention sera bientôt communiqué aux copropriétaires.

Le conseil syndical vous conviera prochainement à une réunion générale d'information - prévue fin septembre / début octobre, en présence de notre syndic et de la direction technique de Sofratherm.



LE SITE INTERNET DE LA RESIDENCE

<https://www.parc-eaux-vives.com>

Le site du conseil syndical vous est ouvert depuis un an. Il est destiné à informer les copropriétaires et les locataires (avec un accès limité) de la vie au sein de la résidence, tant au plan général que dans les démarches au quotidien ainsi que de tout changement ou actualité les concernant.

- Pour y accéder : <https://www.parc-eaux-vives.com>
- Vous aurez alors un accès immédiat à la rubrique « La résidence ».
- Pour accéder à l'intégralité du site, un code d'accès est nécessaire. Pour l'obtenir :
 - ✓ cliquez sur « connexion » et renseignez les quelques éléments demandés.
 - ✓ un mail de WordPress vous parviendra sous 24 à 48 heures vous confirmant votre inscription.

SOMMAIRE (en bleu : rubriques réservées aux copropriétaires):

- **La résidence** - A propos - La résidence - Les chiffres clés - A proximité
- **Actus** - Flash info - Top actualités - Actualités
- **Infos pratiques** – Gardiens - Réservation du local social - Nouveaux résidents
- **Vie de la Résidence** - Historique de la résidence - Espaces verts - Sécurité et bien vivre ensemble
Le dossier ADP - Suivi budgétaire et charges - Travaux
- **Agenda** - AG des copropriétaires - Réunions d'information - Animations - Événements divers
- **Documents** - Bulletins d'information - Documents réglementaires de références - Livret d'accueil – PV conseil syndical - Rapports, Audits et Sondages - Rapports d'activités du conseil syndical
- **Contacts utiles** - Contacts d'urgence et informations utiles - Conseil syndical – Syndic - Carnet d'adresses
- **Contactez-nous**
- **Connexion**
- **Mentions légales**

06 62 06 55 69

cseauxvives@orange.fr

Boîte à lettre local social

<https://www.parc-eaux-vives.com>