

Dimanche 15 décembre 2019
Première réunion EHPC au 2 bis, Place Laënnec

Sont présents : Paulette, Joël, Catherine, M-Claire, Bernard et Marie T, Henri et Sara, Éric et Janine, Paul et Pascal, Benoit et Anne-So, Armelle, Claude et Jean-René, Evelyne, Claude J., Nelly, Sébastien et Céline.

Nous sommes au complet, tous les 22, avec Sasha + Pascal.

Ordre du jour :

L'électricité avec le chauffage, le VMC, l'eau chaude;

l'ascenseur;

connexion internet – date?

les espaces de stockage

la buanderie

la salle commune

les parkings et l'extérieur

boîtes aux lettres (facteur)

porte d'entrée, digicode

appel de fonds du syndic

point sur le jardin

règlement de la dernière tranche de travaux

quittancement

1) Appel de fonds

(Joindre le tableau d'Eric)

8750€ pour l'exercice 2020, pour 17 contre zéro.

1300€ : avance de trésorerie en fonction des tantièmes.

8750€ + 1300 €, qu'il faut abonder maintenant.

Ceux qui paient par chèque, c'est à l'ordre de Copropriété Calmette.

Mais il y a aussi les virements.

Les appels de fonds se feront tous les trimestres. C'est adopté, par consentement.

Attention : penser à rappeler sur chaque paiement le nom, le n° géomètre de l'appartement.

Compteurs d'eau : il faut acheter un peu plus de 17 compteurs. + un compteur central.

Les sous compteurs seraient fournis par CLMH. Se renseigner.

Voir ce qui est le plus avantageux et le plus simple.

(On en a déjà débattu.)

2) Électricité, l'ascenseur

A-t-on une idée de date ?

Certains n'ont pas encore de rendez vous.

8 logements ont une fourniture normale.

Qui a un contact finalisé avec son fournisseur ? 9. Donc tout le monde, tous les 17.

Énedis a déjà appelé pour un rendez vous :

Sara c'est avec EDF. Sera fait à distance dans la nuit du 16 au 17/12.

Marie-Claire a reçu son contrat EDF : encore des erreurs vendredi dernier, sur son positionnement dans les étages, a son bon n° ! Suivant les personnes qu'on a, on n'a pas les mêmes réponses !!! Donc pas de date !

Bernard : Énedis est déjà venu 2 fois. Le branchement ne peut plus se faire à distance !!! En plus les Leroy ont reçu une facture.

Donc : attente de régularisation. Il fallait qu'Anne So se désinscrive, c'est fait. Mais malgré ça, ils ne seront reliés que le 26/12.

Et chez Joël ce sera le 27 !

Le PDL on ne l'a depuis qu'on a 1 kW.

Envoyer un tableau précis à Maxime Marie. (Joël)

Jouer les naïfs : appeler le service dépannage d'Énedis et dire « Ça ne marche pas. »

Et article dans la presse.

C'est au Maître d'Ouvrage de s'en occuper.

Pitrou : demande à EDF

Claude J. : Énedis ne répond pas. Direct énergie a le bon n°

Sara : demande à EDF contrat par la Poste et sera reliée le mardi 17.

Le Masson : contrat chez Total Direct Énergie. Ils ont les n°. Ce serait pour le 24/12. Mais un copain de danse qui travaille chez Énedis a obtenu à titre exceptionnel, que quelqu'un d'Énédis soit là pour eux ce lundi. Ce serait juste pour un !!! (C'est un réparateur d'urgence.) Ce n'est pas normal d'en arriver là.

Henri : contrat de Énercoop.

Joël

Céline et Seb : rappelés par Énedis pour le bon n° de PDL. Il n'y aurait pas d'erreur. Pas besoin de prendre rendez vous . Voir s'ils ont « 9 kW » en appuyant longtemps.

Électricité collective ? On recevra par mail les documents. On a acté de s'inscrire chez Énedis.

L'ascenseur ? Il n'y a pas de jus. Le réglage ne prend qu'une heure. Puis vérification. Puis 10 jours encore pour un retour de permission ; donc on n'aura l'ascenseur qu'en janvier.

Porte d'entrée

3 devis fournis par Élise Lambert . Chers.

Éric est allé chez Fichet. Ils ne sont pas pour le digicode. Maintenant ce sont les badges.

900€ pour 17 badges X 2 + le facteur.

Mais le badge, ça marche avec l'interphonie.

Le digicode permet à nos invités de venir directement chez nous.

Le badge ce n'est pas possible.

Plus : installer une ventouse.

Connexion internet

La fibre arrive dans tous les apparts . Il faut un passage de technicien.
Mais ce n'est pas reconnu, encore.

Il faut faire une migration, mais impossible. Car ce n'est pas encore en service ici. L'ADSL on ne peut pas l'avoir car il n'y a pas les câbles cuivre.
Evelyne avait entendu un technicien Free dire qu'il faudrait peut être attendre des mois. Explication fournie à Joël lundi 16 à 14:30 par Free sur la hot line : Free n'est pas associé à la fibre avant plusieurs mois, France Télécom / Orange en a l'exclusivité ce qui oblige les abonnés Free à résilier leur abonnement et rechercher un autre fournisseur. Super ! Mais cela ne devrait pas empêcher de conserver une adresse mail du type xx.yy@free.fr
Légalement c'est un mois pour délai commercial avec les fournisseurs associés à Orange.

On saura quand notre adresse sera reconnue.
Signaler le pb à M. Brochard.

Pour l'eau, le plus économique, c'est d'avoir un compteur central, et d'avoir un compteur chacun dans l'atelier.

Faire la liste de tout ce qui ne va pas chez nous.

De l'air qui passe dans les prises ou avec la chasse d'eau !
Voir avec le SAV, dans le papier remis par Maxime Marie, à la remise des clés.

On peut envoyer nos observations .Il y a un délai de 30 jours.

Vaut il mieux faire un envoi groupé ? Pourquoi pas.

Mais, en plus, chacun envoie ses observations appartement par appartement.

Nelly a envoyé à Elise. Ça l'air d'aller plus vite.

Arriver à faire fonctionner les deux solutions. Avançons ensemble + utiliser le SAV.

On ne fera pas de synthèse, c'est là qui se font les erreurs.

Joël envoie à Maxime Marie les thèmes qui posent problèmes. Ex étanchéité à l'air, électricité, les volets, mise en jeu des portes, pb de parquet, barres de seuil, joints bacs douches, faïence de douche, lavabos (l'un a failli tomber), les barres de douches vont elles tenir ?

Les lavabos c'est de la responsabilité des architectes.

La ventilation des fenêtres empêche d'ouvrir les fenêtres.

Thermostat des sèche serviettes : notices techniques SVP. Il y aura une explication groupée. Ça c'est du participatif !

Il aurait dû y avoir un pare- douche pour tout le monde. Ou alors c'est dans les PMH ?

La porte WC chez Bernard ouvre vers l'intérieur. Ce qui est interdit normalement. Maxime Marie ne veut pas en entendre parler car ils ne sont pas PSLA.

Tableau Excel ? SdB : la liste des observations/ les noms-n° d'appartement/
Sinon faire un texte concis, et ligne par ligne.

Coller une liste sur la porte avec toutes les anomalies.

Relevé de décisions

Joël : lettre à Maxime Marie synthèse des anomalies (mardi 17).

Une juriste pense qu'on n'a pas à payer le loyer de décembre. Mais DÉPOSER LE CHÈQUE CHEZ LE NOTAIRE. On n'est pas d'accord sur la somme.

Et pour les accédants directs on ne paye pas la dernière tranche.

Joël fait un courrier à Me Robillard lundi 16.

Quels sont nos droits ?

Les locaux communs ne sont pas finis, on ne paye pas.

M. Marie nous a demandé nos clefs. Les artisans passent chez nous.

Notre bien est-il préservé ?

Les espaces de stockage

Ils ont fait un réagréage au 3^o et à la buanderie.

Demain arrivent les 35 étagères . 800 kg.

Dans le garage à vélo. (Elles sont là maintenant)

Salle commune

Joël aura des infos sur les délais

Jardin

Faire un petit endroit compost : près de chez Catherine, dans le coin au bout du parking. On commence demain.

Des palettes pour faire un emplacement.

Eau stagnante sur la parcelle-jardin, problème de drainage ? Il aurait fallu décaisser avant de mettre la terre argileuse sur 50 cm.

Ça va prendre du temps à devenir un peu plus absorbant.

Ce serait bien de trouver une ou deux remorques de compost.

Bernard, Armelle, Janine vont faire un premier point cette semaine sur les plantes qui pourraient souffrir, qui ne sont pas en pot.

Clefs

Que quelqu'un par étage gère les clefs. Pour ne pas tout laisser ouvert.

Catherine dépose le tableau de clefs à la grande salle demain matin.

Les clefs pour les ouvriers sont censées être dans l'atelier fermé. Ce n'est pas le cas.

Quelqu'un par étage se charge de collecter les clefs laissées sur les portes par les ouvriers : Bernard pour le premier étage.

Sur les boîtes aux lettres préciser le numéro géomètre. Et l'étage.

Relevé de décisions

(voir Joël et Claude J.)

Joël : pour conclure, l'ambiance est correcte entre les ouvriers et nous .

**Prochaine réunion : dimanche 29/12, à 18 h,
dans la grande salle pour ceux qui sont encore là ...**

			8 750,00 €		1 300,00 €	À régler
N° de Lot	Nom	PCS Parties Communes Spéciales Bâtiment (RC page 15)	Budget prévisionnel annuel (AG 15 nov 2019)	Appel de fonds 1° trimestre 2020	Avance de trésorerie (AG 15 nov 2019)	Appel N°1
1	Labbé	537	469,88 €	117,47 €	69,81 €	187,28 €
2	Cazin	314	274,75 €	68,69 €	40,82 €	109,51 €
3	Dieulafait	571	499,63 €	124,91 €	74,23 €	199,14 €
4	Montagne	445	389,38 €	97,34 €	57,85 €	155,19 €
5	Leroy	832	728,00 €	182,00 €	108,16 €	290,16 €
6	Bertrand	615	538,13 €	134,53 €	79,95 €	214,48 €
7	Ancellin	468	409,50 €	102,38 €	60,84 €	163,22 €
8	Danjou-quinchez	739	646,63 €	161,66 €	96,07 €	257,73 €
9	Le Masson	856	749,00 €	187,25 €	111,28 €	298,53 €
10	Chevalier	627	548,63 €	137,16 €	81,51 €	218,67 €
11	Barrafort	575	503,13 €	125,78 €	74,75 €	200,53 €
12	Barbey	658	575,75 €	143,94 €	85,54 €	229,48 €
13	Roussel	362	316,75 €	79,19 €	47,06 €	126,25 €
14	Van Beers	540	472,50 €	118,13 €	70,20 €	188,33 €
15	Jeanneau	590	516,25 €	129,06 €	76,70 €	205,76 €
16	Pitrou	791	692,13 €	173,03 €	102,83 €	275,86 €
17	Gernez	480	420,00 €	105,00 €	62,40 €	167,40 €
Sous-totaux		10000	8 750,00 €	2 187,50 €	1 300,00 €	3 487,50 €

CCM CAEN PORT
TEL 02-31-36-26-13

6 QUAI VENDEUVRE
14000 CAEN

Relevé d'identité bancaire-IBAN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements, etc...)

This statement is intended to be delivered, to those of your creditors or debtors who have transactions posted to account (credit, transfers, payments, etc.....)

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Clé RIB	Domiciliation
10278	02114	00020233901	01	CCM CAEN PORT

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account number)	BIC (Bank Identification Code)
FR76 1027 8021 1400 0202 3390 101	CMCIFR2A

TITULAIRE DU COMPTE ►
ACCOUNT OWNER

COPROPRIETE CALMETTE
2 B PLACE DOCTEUR LAENNEC
14000 CAEN