

LULLY – PARC
PROCES VERBAL DE L'INTER-COMITE DES ADMINISTRATEURS
INVITE : LE COMITE TECHNIQUE (CT)
du 18 octobre 2001 à Lully chez J-C Jaquier

Présents : Lully IM. Kurt Fluckiger , Administrateur
M. Jean-Claude Jaquier (CT)

Lully IIaM. J. Bastianelli, Administrateur
M. Martin Balmer (CT)

Lully IIb.....M. Mme Margaret Thompson, Administrateur
M. Rolf Degen (CT)

Lully IIc.....Mme Michèle Kurer, Administrateur
M. Klaus Fichtner (CT)

Basé sur le PV du 5 juillet 2001, le comité discute et retiens les points suivants :

- 1. Le sujet des arbres Thompson/Kurer**
reste en suspens. Il est prévu de couper les arbres cet automne.
- 2. Le nettoyage général des systèmes de canalisation d'eau claire et d'eau usée**
est en principe prévu pour le printemps 2003. Néanmoins, le comité technique effectuera entre-temps un contrôle de ces systèmes. L'entreprise Amoudruz SA doit encore soumettre son prix pour un nettoyage individuel de chaque système.
- 3. Les pots de fleurs/plantes sur la dalle**
ne sont pas encore **tous** posés sur des supports.
Les administrateurs des copropriétés concernées sont priés de s'en occuper.
- 4. Le traitement anti-mousse**
sur les dalles est à organiser par les administrateurs de Lully I + IIa. M. K. Fluckiger se renseignera sur un produit efficace et son application.
- 5. Des autocollants temporaires sur les boîtes aux lettres**
sont *déconseillés et interdits*. En effet, il a été constaté que l'aluminium des boîtes réagit à certaines colles et ne se laisse plus ou difficilement nettoyer.
- 6. Le passage occasionnel entre M. Bastianelli et Mme Favre (hors Lully-Parc)**
ne doit pas devenir un « droit de passage, une servitude ». *M. Bastianelli élaborera une lettre de la part de Lully-Parc dans ce sens qui sera signée par les 4 administrateurs.*
- 7. Les chéneaux de Lully I + IIa**
sont à nettoyer pour empêcher le débordement de l'eau sur la dalle. Lully IIc communiquera l'adresse d'une entreprise qui s'occupe de l'entretien des toits. (Ci-après)
- 8. La tondeuse commune**
est destinée à être utilisée pour la tonte des gazons sur les parties communes et non les privatives.
Certains copropriétaires sont priés de s'abstenir d'utiliser régulièrement cet outil commun pour leur jardin.
- 9. Les deux portes des sous-sols (garages)**
sont entreposées pour conservation dans le Local technique « SIG I ». Elles ne peuvent plus servir sauf après rénovation coûteuse.
- 10. Beaucoup de crottes de chats**
se trouvent en permanence devant diverses portes de garages dans les sous-sols et sont souvent transportées sous les chaussures dans les appartements. Il est évidemment difficile de demander à nos amis les chats, d'aller ailleurs ou d'aller directement les déposer dans leur maison.

En conséquence, les propriétaires des chats sont demandés de nettoyer régulièrement devant et à côté de leur garage les crottes de leurs chats ou des chats des autres. Merci !

11. Les travaux suivants ont été décidés

et confiés au comité technique :

- Réalisation d'une chape inclinée dans le local technique d'eau permettant l'évacuation des eaux en cas d'inondation. La porte sera munie de deux ouvertures avec grillage pour ventilation.
- La clôture de la rampe de sortie des garages entre les boîtes aux lettres et les containers d'ordures sera munie d'un renforcement (profil) en tête.
- La nouvelle chape en bitume sur la dalle nécessite quelques retouches : bouchage de petits trous et sablage de quelques joints en bitume.

Ces travaux seront réalisés dans le cadre du budget forfaitaire de 2000.-CHF/année du CT.

12. L'assurance bâtiment de Lully - Parc

a été analysée par le bureau LRM (Lechner – Risiko Management) à l'initiative de M. Balmer du CT. Une comparaison de 10 offres d'assurances a permis de retenir les 3 meilleures offres pour décision.

Le comité technique évaluera prochainement ces 3 offres ainsi que la proposition de LRM et fera part de son appréciation aux copropriétaires de Lully-Parc. Une décision d'appartenance dans cette nouvelle « assurance collective » pourra être prise par chaque copropriété dans une assemblée extraordinaire ou par consensus écrit. A noter que l'enquête préliminaire auprès des copropriétaires de Lully-Parc a donné des résultats positifs sans exception.

La nouvelle « assurance collective bâtiment » comprendra les risques dégâts d'eaux et d'incendie, le dégagement des débris, la recherche des fuites, la responsabilité civile commune et les dégâts des vitrages et pièces sanitaires fixes. Ce dernier poste doit être annulé dans certaines assurances individuelles « Ménages ».

Valeur à neuf indexée en 2001 : 570.000 CHF par villa. (A vérifier et à discuter avec un architecte de l'assureur).

Prime approx. par villa : CHF 390.- par année, le début du contrat est envisagé pour le 01.01.2002, durée 5 ans.

Le nouvel assureur se chargera d'annuler les contrats existants indépendamment de leurs dates d'échéance suivant un accord interne entre assureurs pour des « contrats collectifs ».

13. La participation individuelle de chaque copropriétaire

dans les divers travaux d'entretien de Lully-Parc est fortement encouragée, le changement des ampoules mortes dans les sous-sols par exemple etc. etc.

Prochaine séance de l'intercomité : Jeudi, le 7 février 2002 chez M. Rolf DEGEN à 20.00h

Le secrétaire
Klaus Fichtner

Distribution : à tous les copropriétaires de Lully-Parc

L'Entreprise recommandée par Lully Ilc:

GABATHULER Pierre, Alain et Corinne
Ferblantier-couvreur ,entretien de toiture
Rte de l'Etraz 17
1239 Collex
Tél. : 022/ 774.04.14
Mobil : 079/ 203.94.84