



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA

Blog : <http://www.arvallona.fr/>

e-mail : arvallona92@gmail.com

Boîte aux lettres au n° 14

Echos du Vallona n°27 - mai 2018

ECHOS DU VALLONA

La presse écrite nationale reculant petit à petit au profit d'autres moyens de communication, vous avez certainement remarqué un ralentissement dans la publication de notre petit journal. Nous ne vous oublions pas pour autant puisque nous alimentons de façon régulière notre blog d'une multitude d'informations sur la résidence et sur le quartier, et communiquons les informations importantes à nos adhérents par le biais de la messagerie électronique.

Nous avons toutefois décidé cette nouvelle publication afin de vous informer de certains points importants.

Vente des appartements par IN'LI :



Photo : Michael Maschek, le Vallona

Chaque locataire a reçu en début d'année la lettre aux locataires « IN'LI et vous » nous informant d'un vaste programme concernant la construction de 80.000 nouveaux logements intermédiaires en Île de France (liés au Grand Paris) et que, pour le financement de ce projet, IN'LI allait mettre en vente un certain nombre d'appartements déconventionnés (c'est-à-dire n'entrant plus dans le cadre du 1% patronal).

L'ARV a rencontré récemment la direction d'IN'LI qui nous confirme la vente progressive d'une partie de son parc logements soit en bloc (à un investisseur, à une municipalité par exemple), soit en vente à l'unité aux locataires à partir de 2019.

La sélection de ces appartements est en cours d'élaboration mais n'est pas encore arbitrée.

Pour les groupes immobiliers qui seront sélectionnés en vue d'une vente aux locataires, ces derniers recevront une offre d'achat de leur logement. Cette offre présentera le prix du marché et la décote proposée par IN'LI. Nous avons eu l'assurance que les locataires qui ne souhaitaient pas se porter acquéreurs resteront locataires de leur appartement aussi longtemps qu'ils le souhaitent. Aucun congé pour vente ne leur sera donné.

Régularisation des charges :

Les charges de l'année 2014 n'ont été régularisées que le 31 mars 2017 et ont donné lieu à un remboursement du trop perçu.

Malgré nos diverses et nombreuses interventions auprès d'IN'LI, les charges des années 2015 et 2016 ne sont toujours pas régularisées, notre bailleur contrevenant ainsi à la loi de juillet 1989 ainsi qu'aux conditions du bail locatif.

Un courrier de mise en demeure lui a été adressé le 19 avril.

Ce courrier précèdera une action auprès Tribunal d'instance par une demande en injonction de faire avec demande de dommages et intérêts (cette procédure est totalement gratuite).

Il suffit de remplir un formulaire Cerfa, et de joindre copie du bail, de la dernière régularisation des charges (année 2014), de 2 quittances de loyer, ainsi que la lettre de mise en demeure adressée par l'ARV.

Un certain nombre de locataires nous ont rejoint pour cette action, pourquoi pas vous ? Nous contacter.

Nos nouveaux gardiens :



M. Guillemine



M. Rahmani

Cette fois, nos gardiens salariés de la copropriété sont en place : M. Jérôme GUILLEMINE, depuis le 26-2 et M. Yassir RAHMANI depuis le 12-4 (il était déjà présent avant en tant qu'intérimaire). C'est la première fois, depuis 39 ans d'existence de notre immeuble, que nous avons deux gardiens (rappelons que M. HANIQUE est salarié du bailleur IN'LI).

Afin de mieux les connaître nous les avons interrogés sur leur parcours respectif :

M. GUILLEMINE, âgé de 44 ans, normand d'origine, occupe la loge avec sa compagne, auxiliaire de vie, et leur fils Emmanuel de 4 ans ; il est fort d'une expérience antérieure de gardien depuis 2013, d'abord dans le 18^{ème} arrondissement de Paris, puis ensuite à Nanterre à

compter de septembre 2015 pour un immeuble de plus de 200 logements : le Vallona ne l'impressionne donc pas ! Mais saviez-vous qu'il a vécu longtemps en Angleterre dans la restauration de luxe et qu'il parle donc la langue de Shakespeare ? S'il s'est destiné vers le gardiennage, c'est afin d'avoir une meilleure qualité de vie de famille. Pour ses activités, M. GUILLEMINÉ a toujours privilégié le contact humain. Il aime donc son métier et pourquoi pas, rester au Vallona jusqu'à sa retraite ? Une autre de ses passions : l'actualité sportive notamment le football et le cyclisme ...

Quant à M. RAHMANI, il est arrivé en France à l'âge de 9 ans venant du Maroc ; il vit présentement en couple à Asnières mais devrait disposer d'un logement de fonction au Vallona à compter de mi-juin. Plus jeune (28 ans) que son collègue, il apprécie la profession de gardien pour son aspect relationnel et l'assurance d'une stabilité : avant de faire ce choix, n'oublions pas qu'il a été 9 mois intérimaire dans l'immeuble. Il a aussi une formation d'électricien, activité qu'il avait exercé antérieurement en micro-entreprise. A l'expérience de M. GUILLEMINÉ, il apporte l'atout de la jeunesse.

Toute l'équipe de l'ARV leur souhaite la bienvenue.

Les deux gardiens travaillent actuellement avec le syndic et le conseil syndical sur l'organisation et la répartition des tâches entre eux. Dès l'aboutissement de ce travail nous reviendrons vers vous afin de vous informer sur cette organisation (nous avons demandé une plus grande amplitude dans les horaires d'ouverture de la loge).

Procuration pour lettres recommandées :

Afin que vos courriers recommandés puissent être remis à la loge, il convient de faire une demande de procuration en ligne sur le site de La Poste.

Une procuration donnant pouvoir est à faire pour chacun des deux gardiens ; vous aurez à joindre copie de votre carte d'identité et copie d'un justificatif de domicile.

Les personnes ne pouvant faire cette démarche en ligne devront se déplacer à La Poste afin de faire la demande de procuration auprès du préposé (ne pas oublier vos justificatifs).

Hôtel de luxe et résidence hôtelière :

Le projet d'hôtel de luxe 4 étoiles, avec spa et piscine dont nous nous avons largement fait écho, ne verra certainement pas le jour, tout du moins à moyen terme, le Groupe Accor n'ayant pas a priori validé ce projet. Les travaux sont donc mis en stand by.

Le projet d'une résidence hôtelière, à côté de la brasserie Carpe Diem est également abandonné malgré le volumineux dossier déposé en mairie que nous avons pu consulter.

Nous menons l'enquête sur l'avenir de ces bâtiments !

Nouvelle adresse postale d'IN'LI :

Désormais toute correspondance est à adresser à : IN'LI - Tour Ariane - 5 place de la Pyramide - La Défense 9 - 92088 PARIS LA DEFENSE.

Le numéro de téléphone et l'adresse mail restent inchangés.

Désembouage des radiateurs :

L'opération de désembouage qui sera menée dans chaque appartement du 21 mai au 18 juillet, est nécessaire pour obtenir une meilleure répartition du chauffage cet automne, et in fine, de réduire considérablement le prix des combustibles qui impacte fortement les charges.

L'ARV s'associe via son blog, le présent « Echos du Vallona », nos divers contacts avec les résidents, à la campagne de communication initiée par le syndic, le conseil syndical, IN'LI, les opérateurs eux-mêmes et les gardiens pour que cette nouvelle opération réussisse complètement.

Pour en assurer le succès, il convient que l'ensemble des appartements puissent être accessibles. En cas d'absence, pensez à laisser vos clefs aux gardiens.

Sécurisation de l'immeuble :

Avec l'arrivée des nouveaux gardiens, un relevé a été réalisé pour identifier les points permettant des intrusions, sources de dégradations. De nouvelles ventouses ont été fixées sur certaines portes de hall défectueuses, des nouveaux barreaux plus résistants ont été posés au niveau des parkings et un renforcement des fermetures des locaux techniques a été réalisé. Une rencontre au commissariat de police a entériné également des tournées de la Police Nationale dans le Vallona, en particulier dans les parkings. L'ARV se félicite de ces mesures dont on peut espérer qu'elles apporteront un meilleur confort de vie à l'ensemble des résidents.

« Résidentialisation » :

Le projet avance, mais lentement. Celui-ci consisterait à rénover le local poubelles et le local encombrants, de telle manière qu'ils ne soient plus accessibles qu'au seul personnel de l'immeuble et soit moins visible, tant de l'extérieur que de l'intérieur.

Par ailleurs, un portail avec deux vantaux sera installé en lieu et place des barrières actuelles pour un meilleur contrôle des entrées et sorties de véhicules. Au niveau de l'entrée principale piétons, un portail sera également installé, fermé le soir (avec ouverture par interphone) ; pareil pour le passage côté square de la Brèche.

Cette nouvelle organisation verra le sens de circulation des automobiles inversé (pour revenir à la logique), un système d'ouverture du portail voitures par télécommande et un nouveau marquage au sol.

Si ces travaux, très importants puisque devant durer huit mois, sont validés par l'assemblée générale des copropriétaires fin juin, ils pourraient débuter à l'automne 2018.

Adhésions :

Renouvellement des adhésions pour la période 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018 : il n'est pas trop tard pour nous soutenir en adhérant à l'Association comme l'ont déjà fait 107 d'entre vous. Il vous suffit de déposer un chèque de 10 € avec l'indication de vos coordonnées dans notre boîte aux lettres, hall du n° 14