



## ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA

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

e-mail : [arvallona92@gmail.com](mailto:arvallona92@gmail.com)

Boîte aux lettres au n° 14

Echos du Vallona n°28 - septembre 2018

# ECHOS DU VALLONA

Voici une nouvelle édition de notre journal afin de vous informer des actualités sur la résidence et son quartier.

## Doyenne du Vallona

Nous tenions à commencer cette édition pour rendre honneur à Madame Jacqueline Paillard née le 29 septembre 1923 à Nanterre.

Tout juste 95 ans, Jacqueline est résidente du Vallona depuis avril 1979 et en est la doyenne. Fidèle adhérente à notre association, toute l'équipe de l'ARV la remercie de son soutien, et lui présente ses félicitations et ses vœux de très bonne santé.

Nous présentons également nos vœux de santé aux quelques nonagénaires du Vallona un peu plus « jeunes ».

## La loge et les gardiens

L'ARV remercie MM. Guillemine et Rahmani, nos deux nouveaux gardiens, pour leur entier dévouement dans les tâches qui leur incombent, pour une résidence qu'ils veulent agréable à vivre.

Début 2019 des travaux auront lieu pour implanter une nouvelle loge plus fonctionnelle, face à la galerie d'accès, dans l'espace situé entre le bâtiment 6 et le bâtiment 12 (près du cabinet d'avocats).

Quant à M. Ramzi el Jazziri, il est toujours en arrêt maladie et lui souhaitons un prompt rétablissement.

## **Le nettoyage de l'immeuble et des parkings**

Nous avons tous constaté, depuis plusieurs années, une dégradation de l'entretien de l'immeuble ; beaucoup d'entre vous s'en sont plaints, soit à la loge, soit auprès de l'ARV.

Nos alertes répétées auprès de la copropriété étant restées sans effet, l'ARV a adressé, début août, un courrier très circonstancié à la société en charge du ménage avec copie à IN'LI. Quant au nettoyage du parking qui a eu lieu fin août, l'ARV a fait part de ses remarques à IN'LI sur la très mauvaise qualité de ce nettoyage et sur l'inefficacité des moyens matériels employés.

Nous espérons tous que des actions correctives soient apportées rapidement par les acteurs concernés.

## **Régularisation des charges locatives**

Pour rappel, les charges 2014 n'ont été régularisées qu'en mars 2017.

Après mise en demeure d'IN'LI, l'ARV a déposé une douzaine de dossiers « demande en injonction de faire » auprès du Tribunal d'instance de Puteaux.

La vice-présidente du Tribunal d'instance a, dans son ordonnance rendue, donné obligation à IN'LI de régulariser les charges au plus tard le 15 décembre 2018.

En mai 2018, les charges 2015 ont finalement été régularisées ; il reste en attente les charges 2016, une audience est prévue le 8 janvier 2019 au Tribunal d'instance.

## **Charges locatives et leur contrôle**

Bien que les charges restent élevées pour les locataires, en moyenne 250 €/mois selon le type de logement, nous avons remarqué, suite à la dernière régularisation reçue des charges 2015, une diminution sensible de celles-ci comparées à l'année précédente.

Néanmoins plusieurs d'entre vous nous ont fait remarquer que le montant de ces charges, notamment celles de l'entretien courant, du nettoyage de l'immeuble et de l'entretien des espaces verts, n'était plus en adéquation avec le service que nous attendons.

A ce sujet, l'ARV recherche, pour aider notre trésorier dans un prochain contrôle des charges, un(e) bénévole ayant une approche comptable ou étant lui-même expert comptable. Merci de nous contacter si vous pouvez répondre à cette sollicitation qui vous prendra au maximum deux demi-journées.

## Réévaluation des loyers

IN'LI a adressé par voie d'huissier le 22 juin, une notification pour proposition d'augmentation des loyers à douze locataires dont le bail arrive à expiration le 31 décembre 2018.

Si le bailleur est dans son droit, selon la loi du 6 juillet 1989 (art 17), les règles d'augmentation sont strictement encadrées, et, comme pour les années précédentes, l'ARV accompagnera les locataires concernés (adhérents à notre association) afin de défendre leurs intérêts devant la commission de conciliation qui siège à la Préfecture des Hauts de Seine.

Nul doute que d'autres propositions de réévaluation des loyers suivront.

## Désembouage des radiateurs

Cette opération s'est relativement bien passée malgré quelques fuites rencontrées sur des purgeurs et des anciens radiateurs non remplacés à l'époque.

Le taux de pénétration dans les appartements est très proche de 100% grâce à l'importante campagne de communication faite par IN'LI, le conseil syndical, et l'ARV, sans oublier l'aide précieuse apportée par nos deux gardiens afin d'accompagner les techniciens dans les appartements dont les résidents ne pouvaient être présents.

Une nouvelle intervention aura lieu (avant la période de chauffe) afin de procéder au réglage des raccords en T qui ont été remplacés chez certains résidents fin juillet.

Une réunion publique aura lieu début octobre entre le chauffagiste, la copropriété et les résidents, réunion au cours de laquelle il y aura lieu de demander la remise en place des lattes de plafond et le remplacement de celles ayant été détériorées par le prestataire.

Comme nous l'avons déjà dit, il sera conseillé de surveiller vos radiateurs lors de la remise en route du chauffage à l'automne.

## Remplacement du mobilier vétuste (baignoire, lavabo, évier etc.)

Au cours de nos divers contacts avec la Direction d'IN'LI, nous avons fait remarquer que les anciens locataires n'étaient nullement « récompensés » de leur fidélité, car si les logements devenus vacants sont remis à neuf, les logements occupés depuis de très nombreuses années ne le sont pas ; ainsi ces logements sont pourvus d'une baignoire, d'un lavabo et d'un évier avec meuble sous-évier qui ont 40 ans d'âge.

Nous nous devons de maintenir la pression car IN'LI nous a fait savoir que le remplacement de ce mobilier vétuste des logements occupés n'était pas dans leur politique !

## « Résidentialisation »

Un retard est pris dans le process administratif (validation du projet, appel de charges pour les copropriétaires etc.) donc ne pas prévoir le début des travaux avant 1er semestre 2020.

## Débarras des paliers d'étage et des boxes de parkings

Il sera procédé prochainement au débarras des diverses choses entreposées par les résidents dans les armoires électriques des paliers d'étages (pot de peinture, carrelage, planches de bois et autres) ; un affichage préalable aura lieu en ce sens.

Par ailleurs il sera rappelé aux résidents l'interdiction de déposer sur les paliers, divers meubles, vélos ou autres, et il leur sera demandé de les enlever, faute de quoi ces objets seront mis aux riblons ; il en sera de même pour les divers matériels entreposés dans les boxes de parking, ainsi que pour d'autres objets (séchoirs, armoires etc. ) mis sur les balcons et visibles des zones piétonnes.

## Activités sportives

Une nouvelle plaquette résumant les activités proposées a été distribuée début septembre à l'ensemble des résidents ; elle corrige à la marge celle qui a été distribuée en juillet en tant qu'info préalable.

A noter cependant une modification concernant la musculation / cardio training :

Activité mixte dans nos salles équipées à l'entresol du 12 pour les adultes (jeunes et moins jeunes) avec coaching personnalisé par notre animateur diplômé.

Début des cours le mercredi 12 septembre de 19h00 à 20h30

Salle ouverte aux adhérents de l'activité les vendredis et lundi suivants de 19h30 à 21h00

Tarif pour un trimestre : 78€

Inscription et renseignements au 06 72 75 02 73 ou au 09 52 14 11 85

## Renouvellement des adhésions

La période des adhésions étant du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre de chaque année nous remercions tous nos fidèles adhérents de renouveler celle-ci. Nous remercions également tous les nouveaux résidents souhaitant apporter leur soutien à notre association à nous rejoindre.

Il vous suffit de déposer un chèque de seulement 10 € par famille avec l'indication de vos coordonnées dans notre boîte aux lettres, hall du n° 14.