

PONANT 6



POMPES PRIMAIRES





Petite Pompe



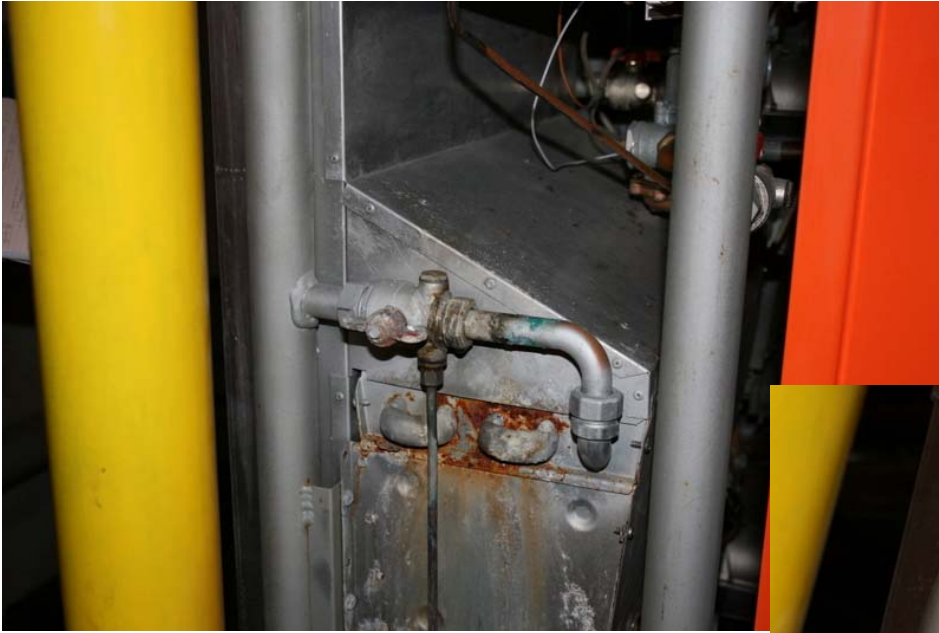
Pompe de retour (Boucle)





E
C
H
A
N
G
E
U
R

Corrosion



Coffret Commande



Arbustes (*berberis*)



A replanter



Ponant VI Rapport moral (Projet)

L'an passé a été marqué par l'augmentation notable des vandalismes :

Barrière, portes et ascenseur. Il est difficile d'en cerner l'origine de façon précise, les copropriétés voisines sont aussi vandalisées.

Le Grand Pavois, les grandes marées etc sont l'occasion de squat du parking.

Nous avons rétabli les visites mensuelles. Mais cela ne permet que de réparer au plus tôt les dégâts.

L'assemblée spéciale a permis de prendre-avant l'été- les décisions pour renforcer les fermetures.

Les dépenses ont dépassé de 12 000 € le prévisionnel (de 14 000€ celles de 2005 voir graphique)

Les causes principales

Charges générales :

- La barrière de protection des végétaux .
- Vandalismes barrière et porte d'entrée (il reste des indemnités d'assurance à venir)
- Réparation toiture avec une nacelle
- La clé cabine d'ascenseur
- La réception TNT
- La moitié des frais d'AG spéciale

Chauffage

- Impact de la hausse du gaz
- Changement de pompes en chaufferie

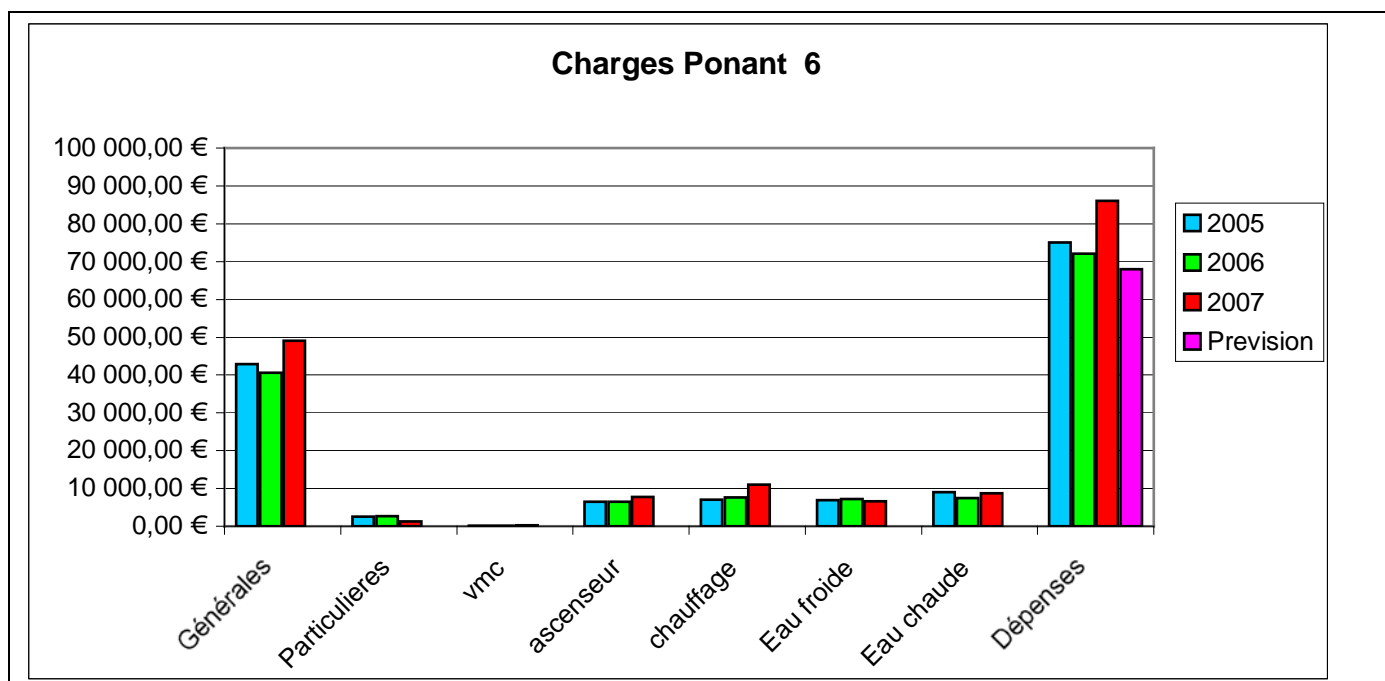
Les décisions en AG spéciale :

- Remplacement des employés par une entreprise de nettoyage intégrant tout les nettoyages
- Renforcement des fermetures

devraient permettre de réduire ces charges (Hors travaux)

Le budget prévisionnel proposé est en baisse de **18 000 €** (hors travaux) les travaux votés en AG sont de **8 742 €** (Impact du départ des employés au profit d'une entreprise)

L'Audit de la chaufferie, indique que si l'entretien en est acceptable les changements de pièces dans les années qui viennent seront problématiques. Une discussion est **nécessaire** sur la base des propositions de l'audit



Grandes écoles : faire la fête sans abus d'alcool

A force de croiser des élèves en coma éthylique ou aux comportements violents lors des soirées étudiantes, la Conférence des grandes écoles (CGE) a engagé une réflexion pour mieux encadrer ces fêtes et limiter la consommation d'alcool.

Selon Nicolas Dion, président de l'Usem (mutuelles étudiantes régionales), « boire beaucoup est très valorisé chez les étudiants, bien tenir l'alcool aussi, ça permet de faire partie du groupe ». Selon lui, le phénomène, habituel, des soirées étudiantes très arrosées, connaît une « accélération depuis

ces deux-trois dernières années ». Le plus souvent constituées en campus, les grandes écoles sont délivrées des contraintes de prévention routière, mais les soirées organisées en leur sein sont régulièrement le théâtre de comas éthyliques, rapports sexuels violents ou non protégés ou de bagarres...

Les directeurs de 230 grandes écoles réunies dans la CGE sont donc invités à s'impliquer, même si certains établissements ont déjà commencé à modifier leurs pratiques. Une charte devrait circuler dès la rentrée à cet effet.

Immobilier : les diagnostics obligatoires se multiplient

Le « *diagnostic de performance énergétique* » va devenir obligatoire pour les locations de logement à compter du 1^{er} juillet. Ce diagnostic, valable dix ans, est déjà obligatoire pour les ventes. Il doit indiquer la quantité d'énergie consommée pour une utilisation normale du logement, ainsi que sa production de gaz à effet de serre. Il s'accompagne de recommandations pour améliorer les performances énergétiques du logement. Ces informations seront jointes à l'évaluation, déjà existante, des risques naturels et technologiques pour les logements situés dans des zones à risque, afin de constituer un « *dossier de diagnostic technique* », obligatoire à compter du 1^{er} novembre 2007,

qui sera fourni par le propriétaire et annexé au bail.

A partir d'août 2008, il faudra y ajouter une évaluation de l'exposition au plomb.

Pour la vente, plusieurs autres types de constats sont déjà indispensables : sur l'amiante pour les immeubles dont la construction a été autorisée avant le 1^{er} juillet 1997, la présence de termites dans les zones à risque (soit les deux tiers du pays), la présence de plomb dans les peintures des immeubles datant d'avant 1949 (soit environ 40 % d'entre eux) et sur la superficie. Un diagnostic de sécurité deviendra impératif avant la fin de l'année pour le gaz et sans doute début 2008 pour les installations électriques.