



# Amicale des Résidents (CNL) du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval

Paris, le 4 août 2001

à : M. Gilles BENOIST, Président du Directoire de la  
CAISSE NATIONALE DE PRÉVOYANCE  
4, Place Raoul Dautry 75006 PARIS  
Fax : 01 42 18 86 10

Réf. : GL / gl / 01-016 ( FAX 1 page + Rec. A.R. )

Copie : M. Jean - Luc GUILLERMOU,  
Service Immobilier CNP  
Fax : 01 42 18 81 50

Objet : Conditions de vente des appartements du groupe Lauzin 2-3 aux actuels occupants  
Référence : 6, 8, 12, allée Louise Labé, 3, 7, rue Lauzin, 27, rue Rébéval 75019 PARIS  
Pièces jointes : Compte-Rendu de visite de l'Amicale du 12 mai 01, lettre du 4 avril à Roger Madec  
( P.J. : courrier seulement )

Copie : M. Alex MAUDET, CNL PARIS, Fax : 01 43 57 04 97

Monsieur le Président,

Suite à notre missive (00-024) du 18 septembre 2000 relative au prix de vente des appartements aux actuels locataires des immeubles Lauzin, nous avons pris connaissance de votre réponse qui mettait en relief les éléments pouvant concourir, selon la CNP, à un renchérissement de ces prix, notamment le récent ravalement.

Nous indiquions notamment que : « *le prix moyen de l'arrondissement reste le plus bas de Paris, et sa relative augmentation est très inférieure à celle que propose la CNP ; les caractéristiques de cet habitat (type de construction, contexte géologique, normes acoustiques, équipement et matériaux) en font un patrimoine qui se dévalorise rapidement avec l'âge. Le récent ravalement, s'il apporte un progrès indéniable sur le plan esthétique, a révélé le mauvais état et les défauts de construction des façades et couvertures ; quant aux problèmes du quartier, ils ne sont pas en voie d'atténuation, comme le confirment les événements qui continuent de défrayer la chronique* ». Ces éléments valent aussi en ce qui concerne les taux de loyer en vigueur.

Le semestre écoulé depuis lors nous conduit à renouveler notre demande d'un prix de vente voisin de celui pratiqué dans la période 1998 – 1999, soit un ordre de grandeur d'environ 10 000 F / m<sup>2</sup>, pour les mêmes raisons que nous sommes en mesure d'étayer par de nouveaux arguments exposés ci-après.

Concernant les caractéristiques de cet habitat (type de construction, contexte géologique, normes acoustiques, équipement et matériaux), les faits confirment qu'il s'agit d'un patrimoine se dévalorisant rapidement avec l'âge. Le manque d'entretien récurrent depuis 1974, alors que la CNP était propriétaire unique jusqu'en 1992, puis très majoritaire jusqu'à maintenant, se manifeste par des dégradations structurelles qui ont effaré les responsables CNP venus au printemps dernier visiter les lieux, et qui recourent les constatations effectuées par l'Amicale dans le Compte-Rendu joint à cette lettre. Le coût estimatif d'une remise en état des parties communes (cours, circulations, sous-sols, halls, etc) est très élevé. S'y ajoutent les dépenses périodiques de réparation des collecteurs d'eaux usées, dues au contexte géologique. Quant à la prestation chauffage – eau chaude, le contrat d'exploitation souscrit depuis 28 ans (CGC, Paritherm, Dalkia) s'est traduit par une action à minima : état désastreux des installations thermiques (audits AFIMEC), absence d'équilibrage des températures, énorme contentieux accumulé sur le « P3 », que notre syndic (GFF-Patrimoine) a eu le mérite de mettre en lumière.

Concernant les problèmes du quartier, de nombreuses voies de fait sont à déplorer, qui ont motivé nos différents courriers à Monsieur le Maire de Paris XIX<sup>ème</sup>, notamment celui en date du 4 avril dernier.

Pour ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir engager un dialogue avec notre Amicale, et tenir compte des arguments des actuels prétendants à l'achat, militant pour un prix nettement moins élevé.

Enfin, notre Amicale rappelle sa demande que reste assurée à chaque occupant d'un appartement de la CNP la possibilité effective de rester locataire de la CNP ou de devenir copropriétaire-résident.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée,

Marie-Antoinette ANGÉNIEUX

Gérard LAUTON,

Vice-Présidente (Lauzin 2-3)

p.o. Président de l'Amicale.

**8, allée Louise Labé 75019 Paris - Fax: 01 42 03 78 57 - Site: [www.arglar.com](http://www.arglar.com)**