

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 3 AVRIL 2002 CONCERNANT LE 8, ALLÉE LOUISE LABÉ -PARIS 19ème

Version de « Gérer »

Étaient présents :

Association des locataires :
Messieurs LAUTON & DARDEL

GÉRER :
Messieurs ORIVEL -GUIDE & MASCITTI

Cette réunion avait pour objectif une première prise de contact avec les représentants des locataires, afin de les informer verbalement de la décision de CNP Assurances de confier à Gérer la mission de commercialiser 214 logements. (Lauzin II et III, répartis entre le 27, Rue Rébéal et 6-8-12, Allée Louise Labé).

Monsieur ORIVEL commente brièvement cette décision et son application concrète qui débutera par une invitation officielle de tous les locataires au Salon du Relais, Gare de l'Est, le 29 Avril prochain à 18 heures. Une plaquette d'information sera distribuée lors de cette réunion aux locataires, afin de pouvoir répondre aux questions qui peuvent se poser en matière de prix, de charges, de délais, etc.

Les représentants des locataires remercient Gérer de cette démarche préalable qui s'inscrit dans le cadre de la loi SRU, et ce afin de pouvoir informer les locataires à l'occasion d'une réunion prévue à la suite de cet entretien, à 20h30.

Messieurs LAUTON & DARDEL estiment pour leur part que, d'une façon générale, l'entretien de ces immeubles pourrait être amélioré, et évoquent les points suivants: Chauffage et eau chaude sanitaire, sécurité dans les parties communes, problèmes de joints d'étanchéité, gardiennage.

Gérer rappelle que l'ensemble de ces points est du ressort de la gestion du syndic et que cela devra être évoqué avec le Conseil Syndical.

La réunion se termine, rendez-vous pris pour le 29 Avril prochain.

Commentaires de l'Amicale

La société « Gérer » souhaite « *bonne réception* » de ce compte-rendu qui n'engage qu'elle-même, étant donné que c'est sa propre version, à laquelle l'Amicale n'a nullement participé.

Effectivement, il s'agissait d'une information verbale, car « Gérer » n'a produit lors de cette rencontre aucun document authentifiant le mandat de vente donné par la CNP, et en précisant les termes précis.

Monsieur ORIVEL a exposé son scénario de vente, expliquant qu'il aurait scrupule à adresser par voie d'huissier un congé pour vente à une personne de 85 ans vivant avec le SMIC ; ne sachant pas l'âge des locataires ni leurs revenus, il a demandé aux responsables de l'Amicale s'ils pouvaient l'aider à recueillir cette information.

Les responsables de l'Amicale ont totalement contesté le lancement d'un tel processus pour deux raisons :

- d'une part, l'Amicale demande, comme en 1991, que soit préservée pour chaque locataire l'option de rester locataire (reconduction des baux) ou d'acheter à des conditions préférentielles tenant compte de l'état de l'habitat.

- d'autre part, selon la Loi SRU, c'est au Bailleur lui-même de prendre contact avec l'Amicale en application de l'Accord Collectif relatif aux opérations de vente. L'Amicale entend donc s'adresser à la CNP.

L'expression « *pourrait être amélioré* » ne correspond nullement aux propos des responsables de l'Amicale qui ont fait état d'importants défauts d'entretien et d'un contexte très dégradé de l'habitat, y compris sur le plan de l'hygiène et de la sécurité.

Les responsables de l'Amicale ont rappelé la position de l'Amicale, à savoir que l'ampleur des travaux de remise en état est en relation directe avec le défaut d'entretien de la résidence de la part des filiales de la CDC depuis la construction des immeubles. D'où la demande explicite que ces travaux soient financés à 100% par la CNP.

Les représentants de « Gérer » se sont engagés à adresser à l'Amicale le dossier d'expertise SOCOTEC constitué préalablement à la vente (ce point n'est pas mentionné).

Les responsables de l'Amicale ne se sont pas engagés à faire acte de présence lors de la réunion du 29 avril.



AGENCE MADELEINE
9, boulevard Malesherbes
75008 PARIS
Tél. 01 42 65 03 03
Fax. 01 42 65 39 69

**Amicale des Résidents (CNL)
Du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval
A l'attention de Monsieur LAUTON**

8, Allée Louise Labé
75019 PARIS

N/Réf : MO/AB

Objet : **Mise en vente de 214 appartements et parkings
6-8-12, Rue Louise Labé -27, rue Rébéval -PARIS 19ème**

-RECOMMANDÉE AVEC A.R.

Paris, le 16 Avril 2002

Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, le compte rendu de la réunion du 3 Avril dernier, que nous avons tenue avec l'Association des locataires, concernant la mise en vente des appartements LAUZIN II et III.

Nous vous en souhaitons bonne réception et,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

S.A. GÉRER

M. ORIVEL

Siège Social: Tour Essor -14, rue scandicci 93508 Pantin CEDEX -Internet: www.gerer.fr
Société anonyme au capital de 161 306 € -RCS B 672 030 996 -Cartes professionnelles Bobigny G 184 T 308

Garanties. BNP PARIBAS 16 boulevard des Italiens 75009 Paris

Locataire-gérant du fonds de commerce de SEGFA-GTI, SA au capital de 160 000 Euros -Siège social 14, rue Scandicci 93500 Pantin -RCS Bobigny 319 115 655



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 3 AVRIL 2002
CONCERNANT LE 8, ALLÉE LOUISE LABÉ -PARIS 19ème

Étaient présents :

Association des locataires : Messieurs LAUTON & DARDEL

GÉRER : Messieurs ORIVEL -GUIDE & MASCITTI

Cette réunion avait pour objectif une première prise de contact avec les représentants des locataires, afin de les informer verbalement de la décision de CNP Assurances de confier à Gérer la mission de commercialiser 214 logements. (Lauzin II et III, répartis entre le 27, Rue Rébéval et 6-8-12, Allée Louise Labé).

Monsieur ORIVEL commente brièvement cette décision et son application concrète qui débutera par une invitation officielle de tous les locataires au Salon du Relais, Gare de l'Est, le 29 Avril prochain à 18 heures. Une plaquette d'information sera distribuée lors de cette réunion aux locataires, afin de pouvoir répondre aux questions qui peuvent se poser en matière de prix, de charges, de délais, etc. ...

Les représentants des locataires remercient Gérer de cette démarche préalable qui s'inscrit dans le cadre de la loi SRU, et ce afin de pouvoir informer les locataires à l'occasion d'une réunion prévue à la suite de cet entretien, à 20 h 30.

Messieurs LAUTON & DARDEL estiment pour leur part que, d'une façon générale, l'entretien de ces immeubles pourrait être amélioré, et évoquent les points suivants: Chauffage et eau chaude sanitaire, sécurité dans les parties communes, problèmes de joints d'étanchéité, gardiennage.

Gérer rappelle que l'ensemble de ces points est du ressort de la gestion du syndic et que cela devra être évoqué avec le Conseil Syndical.

La réunion se termine, rendez-vous pris pour le 29 Avril prochain.

c.c. -J. CHATELOT- S. BACH.