

Devenir du Domaine Village Anglais Bois la Croix

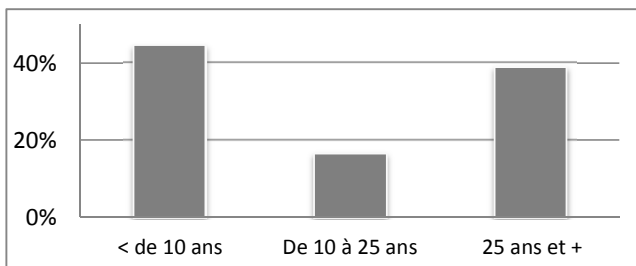
Septembre 2016

Merci aux nombreux copropriétaires qui ont répondu de façon significative à notre **questionnaire ouvert à tous** (notre courrier de juin). Vous pouvez compter sur nous pour faire écho à vos remarques lors de la prochaine AG dans un esprit constructif et pour le bien du plus grand nombre. En voici la synthèse :

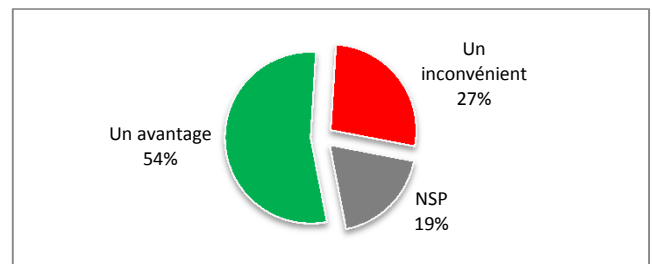
- Vous êtes majoritairement satisfaits de notre copropriété et l'appréciez pour son cadre et sa qualité de vie. Vous profitez largement de notre parc mais moins du château au sujet duquel une courte majorité n'est pas contente de son utilisation. Vous nous faites d'ailleurs de nombreuses suggestions pour l'améliorer.
- Vous trouvez que le niveau des charges payées est normal ou peu élevé mais relevez dans le même temps quelques défauts d'entretien (trottoirs et propreté notamment).
- Concernant les parties privées, vous regrettez également un manque d'entretien (haies, ravalement, toitures...) mais surtout un manque de respect du règlement de copropriété. Vous n'hésitez pas à faire référence dans vos commentaires aux actions en justice en cours pour le faire appliquer.

Peut-être un prochain chantier pour notre copropriété ?

Q1 : Votre ancienneté dans la copropriété :



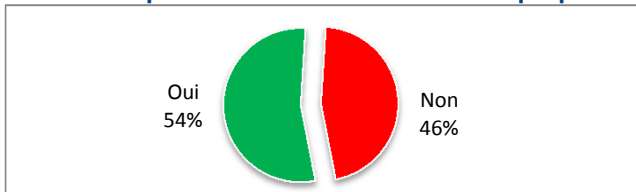
Q2 : Pour vous, la copropriété est-elle ?



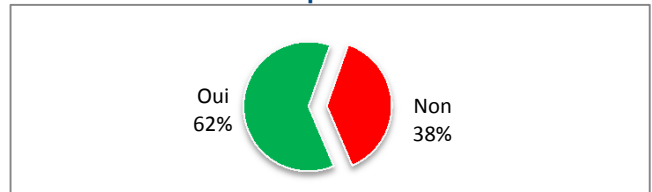
Q3 : Pourquoi avoir choisi le Domaine ?

« Le cadre. Le type de maison. Résidence protégée, habitation confortable, pas de nuisance. Qualité des maisons et jardins. Campagne près de Paris. Zone résidentielle. Tranquillité, rapport qualité/prix. Calme. Le parc. L'environnement. Pas de risques de construction d'immeubles. Le côté village. A l'époque moitié ville moitié campagne. La situation dans la ville. Accessibilité, verdure. Terrains plus grands. Notoriété du quartier, tranquillité, population »

Q4 : Participez-vous aux AG aux AG de copropriété ?



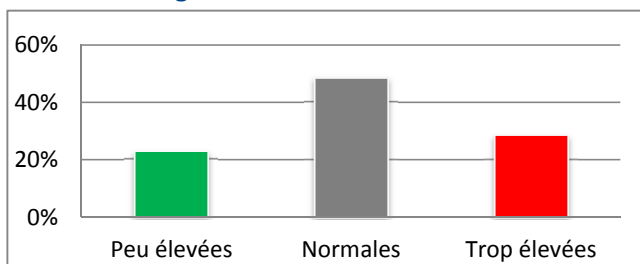
Q5 : Donnez-vous votre pouvoir ?



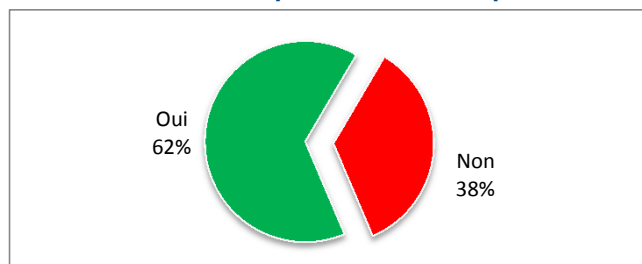
Q6 : Etat de la copropriété :

« Correct sauf vers le château. Bien en général. Bon. Beaucoup de maisons non ravalées -portails délabrés -arbres haies non taillés, crottes de chien. Correct. Besoin de rénovation. Tout part en vrille, Peu de gens respectent le règlement de copropriété, haies de 3 m... Trottoirs un peu abîmés. Vieillissante. Racines sur les trottoirs, arbres disproportionnés. Moyen. Mal gérée, dans le temps, le gardien passait... Compliquée car beaucoup trop grande. Un peu moins de soin pour l'entretien des haies. Bon. Parties communes bien entretenues. Le conseil syndical et le syndic gèrent très bien la copropriété. État des rues déplorable. Plutôt à l'abandon. Bien. Moyen. Entretien des voiries insuffisant. Globalement bon. Rendre le centre commercial plus attractif, les abords des conteneurs.»

Q7 : Les charges vous semblent-elles :



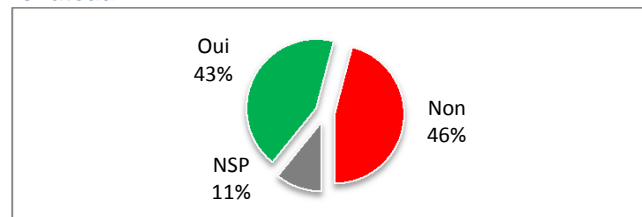
Q8 : Allez-vous vous promener dans le parc ?



Q9 : Pratiquez-vous des activités dans le château avec le Castel Club ?



Q10 : Etes-vous satisfait de l'utilisation actuelle du château ?



Q11 : Avez-vous des propositions pour une autre utilisation du château, du parc ?

" Fête des voisins, spectacles. Améliorer l'entrée du château, façade à mettre en avant. L'ensemble pourrait être créateur si commercial musclé. Trouver un acheteur pour une maison de retraite. Le vendre ou le donner à la mairie pour faire des salles de musique. Conserver une utilisation limitée afin de restreindre les accès fréquents extérieurs. Conserver aspect parc privé. Développer des prestations qui financent 100 % des travaux. Fête des voisins pour faire connaissance. Chambres d'hôtes. Animations ou expositions en partenariat avec la mairie et des associations. Le vendre. Intérieur du château triste qui ne donne guère envie de faire la fête. Aire de jeux enfants (balançoire, toboggans) parcours santé, local assistantes maternelles. Rencontres le soir, projections de films, soirées loto. Le vendre avec le parc. Donner ce château pour 1 € symbolique à la commune. Cesser les travaux sans fin en vendant le château et son parc. Non surtout pas. Trop agréable de s'y promener sans foule et quand on veut. Utiliser une salle pour l'AG. Manifestations comme le salon de mariage. Satisfait. Amortissement plus important nécessaire, pourquoi pas avec des locations pour le cinéma. Mettre en vente château et parc. Vendez-le, coûte cher pour une utilisation de combien de personnes par rapport à tous les copropriétaires. Louer moins cher le château, remonter la cuisine, ouvrir une cloison à l'étage. Remonter la cuisine et l'équiper mieux, ouvrir une cloison à l'étage pour agrandir une salle, proposer des activités en soirée car elles s'adressent actuellement aux retraités."

Q12 : Avez-vous des propositions pour réduire les charges, un autre mode de gestion des parties communes... ?

« Changer de syndic. Les frais de syndic représentent 55 % du budget. Que les gens s'investissent dans le nettoyage et autour de chez eux. A quoi sert le gardien? Faire jouer la concurrence et surtout budgéter plusieurs années à l'avance les investissements d'entretien et travaux de maintenance. Louer le parc et les espaces verts pour des manifestations culturelles et écologiques. Donner en gérance le château pour un autofinancement des dépenses d'entretien, voire d'investissements. Longue critique de notre démarche. Syndicat de copropriété bénévole. Nous sommes négligés par la commune pour l'état des routes et des trottoirs. Syndic bénévole (peu de travaux sauf le château) Utilité du gardien? Meilleure utilisation des poursuites judiciaires : savoir choisir le préjudice à la copropriété. Avertir les copropriétaires en consultation publique des travaux à prévoir en dehors de l' AG. Se débarrasser du château et du parc. Scinder l'actuelle copropriété en 2, l'une pour le Bois la Croix, l'autre pour le village Anglais (à l'origine parcelles différentes). Charges identiques depuis 30 ans... beaucoup plus élevées dans les autres. Faire appel au volontariat. (avec indemnisation sans être non plus lucratif). Trouve très bien de faire cette enquête. Difficile de réduire les charges... Dissoudre la copropriété mais je ne connais pas le contexte juridique. Partie commune pour le village Anglais? A-t-on des chiffres de dépense entre VA et BLC? Proposer des activités en soirée. Horaires retraités. Louer plus souvent le château (moins cher), l'accès au parc à élargir (trop parké), les horaires et activités s'adressent aux retraités principalement.

Note du rédacteur : les phrases ci-dessus sont la synthèse des réponses récoltées lors de cette enquête et se veulent être uniquement le reflet des opinions exprimées. Les propos peuvent comporter des inexactitudes, dont seuls leurs auteurs sont responsables. Les propos ont pu être résumés pour limiter les répétitions.