



Bulletin d'information des résidents de l'immeuble Le Panoramis

N° 6 – juin 2005

EDITORIAL

Depuis sa création en janvier 2003, votre site www.le-panoramis.net a enregistré **plus de 8.000 visites**, avec une croissance notable de la fréquentation au cours du temps : 152 visites/mois au 1^{er} semestre 2003, 247 visites par mois au 2nd semestre 2003, 310 visites/mois au 1^{er} semestre 2004, 322 visites/mois au 2nd semestre 2004 et 412 visites/mois au cours des premiers mois 2005.

En étroite collaboration avec le Syndic, le Conseil Syndical et l'association Adirka, nous essayerons à l'avenir de suivre au plus près l'actualité de la résidence. Les récentes décisions du Syndic concernant l'équipement informatique de l'équipe de Bernard Sicard et de nos gardiens devraient déboucher sur une information plus rapide et plus détaillée des résidents sur l'actualité de la vie quotidienne de la résidence. Nous pensons ainsi répondre aux souhaits de nombreux résidents qui nous ont fait le reproche (mérité) d'être parfois *déphasés* par rapport aux travaux et autres problèmes d'actualité dans la résidence.

L'assemblée Générale de la copropriété

L'assemblée générale du 16 juin 2005 (20h30, salle Louis Juvet au 14, rue Paul Verlaine, près de la place Montgolfier) (ouverture des feuilles d'émargement dès 8h00) devrait, entre autres débattre d'un effort accru en matière de gros travaux d'entretien de la résidence. Ce poste est en effet essentiel au maintien de la valeur immobilière et de la qualité de vie au sein de notre résidence. La présence de tous les copropriétaires est la bienvenue à cette assemblée générale

Le Conseil Syndical, c'est aussi votre problème

Par suite de départs de la résidence, le Conseil syndical ne compte plus actuellement que seize membres alors que l'article 64 du règlement de copropriété prévoit que le conseil syndical est composé de vingt membres. De plus, l'article 72 du même règlement statue que le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges deviennent vacants pour quelque cause que ce soit.

Nous faisons donc appel aux copropriétaires intéressés par cette fonction bénévole, pour qu'ils posent leur candidature à la prochaine assemblée générale.

Croyez-en mon expérience de « nouveau » conseiller, il s'agit là d'un groupe ouvert et sympathique, où conseillers et syndic collaborent à la gestion de notre résidence, dans un esprit positif de dialogue.

Le prix de l'immobilier au Panoramis

Il y a un an, nous avons estimé le prix moyen/m² des appartements du Panoramis (voir sur notre site la chronique de juin 2004) en utilisant le logiciel **Expertimmo** mis gratuitement à la disposition des internautes par le magazine *de Particulier à Particulier* (www.pap.fr)

Une remise à jour de cette estimation, en utilisant le même échantillon de 9 appartements représentatifs des diverses tailles et positions des logements de notre résidence, débouche sur une estimation moyenne de hausse en un an de 9%. **Le prix moyen/m² s'élève maintenant à 3.750 €/m², dans une fourchette de 3.300 €/m² à 4.200 €/m².**

Pour l'ensemble des 550 logements de la résidence, cela représente, en une seule année, une plus-value d'environ 9.750.000 €, soit plus de 8 fois le montant annuel moyen de la totalité des charges de la résidence (moyenne 1999-2003), ou encore plus de 150 fois le montant annuel moyen des gros entretiens et des gros travaux (moyenne 1999-2003).

L'utilisation des vide-ordures

La présence de vide-ordures dans les divers appartements ou cages d'escalier de la résidence est un élément de confort si on les utilise avec soin, en respectant les règles d'hygiène élémentaire. Une nouvelle **chronique sur le site Internet** de la résidence appelle aux résidents les règles à respecter si on veut continuer à disposer de ce système. Dans le cas de négligences graves de la part des usagers, la fermeture de ces vide-ordures risque d'être la mesure ultime à laquelle il faudra se résoudre.

La TNT, ce n'est pas seulement un explosif

Depuis le mois dernier, la Télévision Numérique Terrestre (TNT) est gratuitement disponible sur le réseau câblé du Panoramis. Il faut toutefois disposer d'un adaptateur pour pouvoir recevoir les **14 chaînes gratuites** actuelles et les 4 chaînes supplémentaires d'ici à octobre 2005. Les **chaînes payantes** seront aussi disponibles à partir de septembre. Attention : la plupart des adaptateurs vendus actuellement pour les chaînes gratuites ne seront pas compatibles (MPEG2 et non MPEG4) pour la réception à l'avenir des chaînes payantes.

Vous pouvez actuellement acheter des adaptateurs simples (environ 90 €), des adaptateurs à deux tuners pour enregistrer une station en même temps que vous en regardez une autre (environ 150 €) et vous pouvez rêver à un adaptateur à disque dur incorporé (400 à 500 €) pour enregistrer jusqu'à 150 Go de programme sur votre disque dur.

Pour plus de détails, deux sites Internet intéressants :

<http://www.tnt-gratuite.fr> et http://www.60millions-mag.com/page/bases.11_actualites.24_s_equiper_pour_recevoir_la_tnt/

Exposition peinture-aquarelle d'ADIRKA

Les groupes peinture à l'huile et aquarelle de l'Adirka organisent leur traditionnelle exposition annuelle les **jeudi 2 juin et vendredi 3 juin de 14h à 19h et le samedi 4 juin de 10h à 17h**. Comme d'habitude, elle se tiendra à la salle Adirka, entre les N^{os} 22 et 24 de l'avenue des Canadiens. Quelques œuvres du groupe patchwork seront également exposées.

Exposition Patchwork d'ADIRKA

Non content de présenter quelques pièces lors de l'exposition évoquée ci-dessus, le dynamique groupe Patchwork organisera une exposition de l'ensemble de ses réalisations du **8 au 18 septembre 2005**. Nous aurons l'occasion de revenir sur cette manifestation.

Les nombreuses activités d'ADIRKA

Au cours de ses 26 ans d'existence, votre association ADIRKA a développé de nombreuses activités. Cette liste n'est pas pour autant close. Comme évoqué dans la **nouvelle page ADIRKA sur le site Internet** de la résidence, l'association est disposée à aider **toute nouvelle initiative** de résidents en mettant notamment à leur disposition la salle de réunion de la résidence. La condition essentielle est toutefois qu'un ou plusieurs bénévoles prennent en charge cette nouvelle activité, la coordonne et assure en permanence la responsabilité d'une bonne gestion des horaires et des locaux. Avis aux amateurs.

Le site Internet a été remis à jour au début juin 2005.

Le bulletin est distribué dans les 550 boîtes aux lettres de la résidence.

contact pour le bulletin, le courrier et le site Internet :

www.le-panoramis.net

webmestre@le-panoramis.net

Léon GRISAY - 22, avenue des Canadiens - Saint-Maurice