

## RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC  
92 160 ANTONY

## CONSEIL SYNDICAL Compte rendu des réunions du 04 avril et 10 mai 2022

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

PRESENTS					
Mme BAUDOIN	P	Mme DEVILLE	P	Mme CARRE	P
Mme BERMOND	A	M.MORTEROL	P	M. MUSIALSKI	P
M. ZAIDI	P	Mme ROCHE	A		
Mme CLERC	P	Mme ZEMMOUR	A		
M. RIEUBLANC	A	M. LASNIER	P		

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Ghislain MORTEROL

### • PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »

L'entreprise Techmo, architecte de la résidence, a commencé son travail début avril suite à la remise du rapport d'expertise ExperUrba sur l'état des balcons et des garde-corps.

Lors de la présentation de son expertise aux membres du conseil syndical, ExperUrba a indiqué de manière explicite qu'il est nécessaire de changer l'ensemble des garde-corps de la résidence compte-tenu de leur vétusté et que les travaux devaient être réalisés rapidement.

Lors du démarrage de son intervention début avril, l'architecte Techmo a alerté le conseil syndical sur la nécessité de mandater un expert énergétique dans le cadre de la réflexion afin d'étudier l'opportunité (ou non) de réaliser également une rénovation énergétique de la résidence dans le cadre du projet de reprise des balcons, des garde-corps et du ravalement.

Le conseil syndical a validé le devis de l'expert énergétique MEV pour la réalisation de cet audit énergétique afin d'étudier des scénarios de rénovation énergétique en lien avec Techmo. Cette étude a pour objectif d'étudier l'opportunité de scénarios de rénovation énergétique permettant d'atteindre un gain d'au moins 35% sur la consommation conventionnelle des bâtiments.

Le CS demande qu'une présentation des résultats de leurs études soient réalisées par Techmo et Mev lors du prochain CS le 7 juin 2022 à 19h00.

Pour mémoire, une réunion d'information à l'attention de l'ensemble des copropriétaires est prévue le lundi 20 juin à 18h à la salle paroissiale de Saint-Saturnin en présence de Techmo.

Madame Fayette adressera un courrier d'invitation à l'ensemble des copropriétaires → Mme Fayette.

---

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail – s'inscrire à la liste de diffusion : [copro.rjda@gmail.com](mailto:copro.rjda@gmail.com)  
Tous les comptes-rendus des réunions : [www.coprorjda.com](http://www.coprorjda.com)

- **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2022 :**

L'AG ordinaire est prévue le 19 septembre 2022 à l'espace Vasarely.

Une 1<sup>ère</sup> version de l'ordre du jour de l'AG a été revue lors du conseil syndical.

L'objectif est de finaliser l'ordre du jour et d'envoyer les convocations sur la deuxième quinzaine de juin.

Vérification des comptes : quelques modifications des comptes 2021 restent à finaliser.

Election des membres du prochain CS : Madame Fayette adressera un courrier « d'appel à candidature » à l'ensemble des copropriétaires → Mme Fayette

- **REPLACEMENT DE BORNES D'ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Le Conseil Syndical valide le remplacement de 10 anciennes bornes (en mauvais état) par le modèle déjà mis en place à différents endroits. (2822 Euros – Société ANCOTEC)

- **RENOVATION DES BACS A FLEURS (PARKING SUD)**

Le Conseil Syndical valide la rénovation de la peinture - avec reprise des altérations du support pour un montant de 2288 Euros (STRAVISSIMO)

- **BORNES ELECTRIQUES DE RECHARGE POUR VEHICULES :**

Après étude (Comparatif *Bornes Solutions, WAAT, ZePlug, ENEDIS*) sur des simulations de 400 Km et 800 Km / mois, il apparait que l'offre de ZePlug est la plus intéressante dans tous les cas sur 5 ou 10 ans d'utilisation.

La proposition *ZePlug* sera donc proposée lors de la prochaine AG ordinaire pour l'équipement de la résidence concernant les places de parking en sous-sols.

- **VENTE DU LOCAL DE MENAGE (LOT 747) – SUIVI N°219**

Le Conseil Syndical valide la proposition de Mme Fayette de donner un mandat à la société EVOLIS spécialisée dans les transactions de locaux professionnels (en plus des trois agences déjà retenues)

- **ESPACES VERTS**

- Validation du renouvellement du contrat *JARDIVERT* (au 1/1/2023) avec une réduction du nombre de tontes par an (8 tontes au lieu de 10) pour un montant total en baisse (16800 Euros versus 18000 Euros).
- Validation devis *JARDIVERT* pour regarnir en terre les bacs et le terre-plein central (1328 Euros TTC).

- **REPLACEMENT DES APPLIQUES LUMINEUSES DEGRADEES**

27 appliques lumineuses, principalement dans les escaliers de service, sont détériorées.  
Demande de devis → Mme Fayette

- **ECLAIRAGE DU HALL 13**

A reprendre → Mrs Zaïdi et Morterol

Madame Fayette transmettra les derniers devis (+ fiches techniques reçues à ce sujet) → Mme Fayette

- **RENOVATION PEINTURE PORTES SOUS-SOL**

En suite de demande de plusieurs copropriétaires, le CS souhaite réactualiser les devis de rénovation des peintures de la face non repeinte des portes du sous-sol + mise en place d'une plaque de protection → Mme Fayette

- **PROCHAINES REUNIONS A NOTER DANS VOS AGENDAS :**

**LUNDI 20 JUIN A 18H, SALLE PAROISSIALE DE SAINT-SATURNIN : REUNION D'INFORMATION DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION DES BALCONS, GARDE-CORPS ET RAVALEMENT**

**LUNDI 19 SEPTEMBRE A 18h, ESPACE VASARELY : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

---