

Rés. "Jeanne d'arc"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
11 juillet 2022

Réunion en présentiel en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Idir ZAIDI

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

A ce stade des études et après la réunion d'information du 20 juin dernier avec les copropriétaires et en présence des cabinets Techmo et de MEV, le planning actualisé du projet est le suivant :

- Août 2022 : Lancement de la consultation des entreprises après validation du CCTP par le conseil syndical
- Octobre 2022 : Réception des réponses des entreprises
- Octobre - Novembre 2022 : Analyse des offres par Techmo et discussion avec le conseil syndical (scénarios, budget des scénarios, champ des possibles...)
- Décembre 2022 : Choix des scénarios et des options à proposer
- Janvier 2023 : Formalisation des documents par Techmo et modélisations financières par MEV en fonction des dispositions applicables à partir du 1er janvier 2023
- Février 2023 : Réunion de travail du CS avec Techmo et MEV pour préparer la 2nde réunion d'information des copropriétaires
- Mars 2023 : 2nde réunion d'information auprès des copropriétaires
- Avril 2023 : Envoi des convocations pour l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) + envoi des courriers individuels par MEV à chaque copropriétaire
- Mai ou juin 2023 : AGE pour mise au vote du projet
- Il convient de noter que le lancement des travaux - en cas de vote positif - ne se fera que 8 à 10 mois après le vote en AGE, donc les travaux ne devraient débiter qu'à la fin du premier trimestre 2024 dans l'hypothèse où le calendrier précédent est respecté.

Nota : Techmo et MEV souhaitent être présents lors des sessions de préparations de la convocation à l'AGE pour s'assurer que l'ensemble des résolutions seront parfaitement formulées.

A vérifier si les travaux sur les parties suivantes sont en charges par bâtiments ou en charges générales (Mme Fayette).

- Entrées des parkings voitures en sous-sol
 - Les 2 champignons (escaliers accès parkings sous-sols à partir de l'extérieur)
 - Les 2 porches
 - Rampes latérales extérieures accès caves bâtiments 13 & 21(vélos)
- **VENTE DU LOCAL DE MENAGE (LOT 747) – SUIVI N°219**
 - Un acheteur a été identifié au prix voté en AG
 - La signature de la promesse de vente chez le notaire est prévue le 19 juillet 2022 (Mme Fayette)
 - Une entreprise sera mandatée pour débarrasser les mobiliers présents dans ce local (Mme Fayette)
 - Les fonds récupérés lors de la vente de ce local seront affectés aux copropriétaires
 - **REMPLACEMENT DES BORNES D'ECLAIRAGE EXTERIEUR**
 - Le remplacement des 10 anciennes bornes a été réalisé par la société ANCOTEC.
 - **REMPLACEMENT DES APPLIQUES LUMINEUSES DEGRADEES**
 - Demande de devis en cours pour le remplacement de 27 appliques lumineuses (Mme Fayette).
 - **ECLAIRAGE INDIRECT DU HALL 13**
 - Le prestataire Edimelec nous informe qu'une réparation sur le dispositif actuel (obsolète) ne serait pas fiable et nous propose de le remplacer par un bandeau LED 24V. La commande, pour un montant de 1585,10 euros, a été passée par notre syndic.
 - **POSE D'ARCEAUX DANS LA RESIDENCE POUR FIXER LES VELOS**
 - Plusieurs copropriétaires ont demandé au Conseil Syndical de mettre des arceaux dans la résidence.
 - Ce point va être étudié par le conseil syndical. Il est nécessaire de définir le nombre d'arceaux et leurs emplacements, en fonction des besoins et des contraintes techniques (ex : étanchéité de la dalle de parking).
 - Il convient de noter que ce point devra être proposé et voté en AG.
 - **RENOVATION PEINTURE DES PORTES SOUS-SOLS (ACCES CAVE)**
 - Demande de réactualisation des devis de peinture (Stravicino), sur les surfaces non-peintes, et de pose de protections métalliques (StopTalon) en cours (I. Zaidi).
 - **PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**
Prochaine réunion : **lundi 12 septembre 2022 à 19h00**
-