

RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL Compte rendu de la réunion du 12 septembre 2022

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Ghislain MORTEROL

• PREPARATION AG ORDINAIRE DU 19 SEPTEMBRE

Changement du lieu de la réunion (salle Vasarély).

Mme Fayette diffusera une note d'information qui sera affichée (fait le 13 septembre)

Par ailleurs, un mail sera adressé aux copropriétaires (fait le 13 septembre)

• PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »

- Validation du devis du bureau de contrôle *BEPRATEC* concernant la vérification de la résistance des garde-corps pour un montant de 1860 Euros
Vérifier cependant si ce devis concerne bien l'ensemble de l'immeuble → **Mme Fayette**

- La dernière version du CCTP (version du 9 septembre) a été transmise par C. Lasnier aux membres du CS → remarques à lui faire dans les meilleurs délais.

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

La vente étant réalisée, il convient de débarrasser ce local.

Afin d'éviter des frais, M. Zaïdi propose aux bonnes volontés de mettre nous-mêmes ces mobiliers sur le trottoir afin qu'ils soient enlevés par les services municipaux le jour prévu pour les encombrants.

RdV le 11 octobre à 16h00 → **M. Zaïdi**

• POINT A DATE CONSOMMATION DE GAZ

Consommation en kWh (de janvier à août) :

2021 : 1729625

2022 : 1538472 (soit une baisse de 11%)

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

En valeur :

2021 : 78466 Euros

2022 : 74133 Euros (soit une baisse de 5.5%)

La hausse (relative) du coût est liée à des hausses de taxes et frais annexes (le prix de la "molécule" de gaz étant fixe).

Notre contrat actuel (à prix fixe sur 4 ans), négocié en 2020 à l'initiative du Conseil Syndical alors que les prix étaient bas, nous protège donc des hausses des prix du marché (au moins jusqu'à son échéance fixée au 1/10/2024)

- **REDUCTION CONSOMMATION DE GAZ**

Dans le cadre des objectifs nationaux de réduction de consommation d'énergie le Conseil Syndical valide un nouveau paramétrage de la régulation du chauffage (sachant qu'il est difficile d'avoir une uniformité pour l'ensemble des appartements) :

Réglage actuel :

- Température en journée (de 5h00 à 22h30) : 20°
- Température de nuit (de 22h30 à 5h00) = 18°

Réglage futur :

- Température en journée (de 6h00 à 22h00) : 19.7°
- Température de pré-confort du soir (22h00 à 23h00) = 19°
- Température de nuit (de 23h00 à 5h00) = 17,7°
- Température de pré-confort du matin (de 5h00 à 6h00) = 19°

- **PROCEDURE JUDICIAIRE EN COURS (CONTESTATION TRAVAUX BALCONS)**

Nous avons été informés de l'extinction de la procédure compte tenu du désistement du demandeur accepté par le défendeur.

Chaque partie conservera la charge de ses frais et dépens.

- **VALIDATION DIVERS DEVIS**

- Validation devis *IREA* de remplacement de la platine de sélection d'étage de l'ascenseur du hall 13 (Numéros d'étage ne sont plus visibles) pour un montant de 1607 Euros TTC.
- Validation devis MV Renov pour remplacement d'un segment de canalisation fuyante d'eau froide pour un montant de 1515 Euros TTC.
- Validation devis *AP incendie* pour le remplacement de Bloc Autonomes d'Eclairage de Sécurité (BAES) défectueux (3685 Euros) et le remplacement de boîtes à clés (726 Euros).
- Dans le cadre de la finalisation de la rénovation (peinture et protection) des portes d'accès aux caves à partir du sas au niveau - 1 en sortant de l'ascenseur, validation des devis de *Stravissimo* (peintures) et de *Stop Talon* (pose des plaques de propreté) pour un montant de 415,25 Euros HT par hall.

- **DIVERS**

- Déposes « sauvages » d'encombrants dans les locaux de vide-ordures : Une note de rappel sera faite par **Mme Fayette** ainsi qu'un affichage permanent positionné dans les vide-ordures pour rappeler que les encombrants doivent être déposés directement sur le trottoir de la rue Velpeau la veille du ramassage mensuel (chaque 2eme mercredi du mois)
- Campagne de changement de robinets de radiateurs : Bilan = 8 copropriétaires pour environ 20 robinets
- Encombrement des balcons et des emplacements de parking : prévoir une note de rappel → **Mme Fayette**

- **PROCHAINES REUNIONS :**

Prochaine réunion du Conseil Syndical : lundi 26 septembre à 19h00 (réunion anticipée du mois d'octobre)
