

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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
26 octobre 2022

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

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

(P) Présent - **(A)** Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Elise CLERC

- **SUITE A L'AG DU 19 SEPTEMBRE :**

Résolution n°26 : Plusieurs échanges ont eu lieu entre le conseil syndical et le syndic concernant cette résolution. L'appel de fonds d'octobre 2022 sera modifié concernant l'accompagnement de la société MEV et un nouvel appel de fonds sera joint à l'appel des charges du 1er trimestre 2023.

Résolution n°6 (approbation des comptes de l'exercice clos 2021) : en attente d'un échange téléphonique entre Mr LASNIER et Mr BENTOUT concernant l'amendement déposé en séance

Le PV de l'AG a été signé et donné en main propre à Mme Fayette. Il sera envoyé à l'ensemble des copropriétaires prochainement par le Syndic.

- **SUIVI PROJET BALCONS / GARDE-CORPS / RAVALEMENT / ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur)**

Comme prévu, le cabinet d'ingénierie BEPRATEC est passé le mardi 25/10 à la demande de notre maître d'œuvre TECHMO pour réaliser une expertise complémentaire de l'état des balcons et des garde-corps.

Suite à la validation du cahier des charges de consultation des entreprises par le conseil syndical, TECHMO va lancer la consultation des entreprises pour chiffrer les travaux. Les premiers résultats seront présentés au conseil syndical le 19 décembre prochain. – *Date du 19/12 à confirmer auprès de Techmo* → **Mme Fayette**

Le conseil syndical a demandé des devis en attente pour réparation des dégâts engendrés par ExperUrba lors de leur expertise → **Mme Fayette**

- **MISE EN ŒUVRE DES RESOLUTIONS VOTEES LORS DE L'AG**

- **Résolution n°23** – modification du règlement de copropriété : Suite aux conclusions de l'audit du règlement de copropriété, des modifications et mises jour sont à prévoir.

Il est également demandé la création d'une clef de répartition « charges ensemble des bâtiments » pour les travaux concernant l'ensemble des bâtiments et pour la désignation d'au maximum 9 suppléants au sein du conseil syndical → **Mme Zemmour, Mme Baudoin, Mr Morterol.**

- **Résolutions travaux de peinture** : travaux en cours effectués par STRAVICINO. Fin des travaux prévu mi-décembre.

- **Résolution n°29** - Réalisation d'un plan incliné Bat 7 : la commande a été faite, l'entreprise JLS va commencer les travaux courant novembre.

- **Résolution n° 30** – Mise en place d'un amortisseur de porte escalier du Hall Bat 7 : Ok pose effectuée.

- **Résolution n°32** – Pose d'un miroir Hall du Bat 9 : Ok pose effectuée.

- **Résolution n°39** – Mise en place dans le parking sous-sol d'une solution de bornes électriques : Point d'avancement : ZEPLUG est informé du résultat positif du vote en AG. Relancer ce dernier pour un RDV avec Enedis. → **Mme Fayette**

- **Résolution n°40** : mise en place d'un compost.
Commencement du projet après diffusion du PV de l'AG. Les personnes à l'initiative de ce projet doivent contacter Vallée du Sud sur la faisabilité de ce projet dans la résidence et tenir au courant Mme Fayette, notre syndic et Mme Carré, intermédiaire du projet pour le conseil syndical → **Mme Carre et Mme Mouton**

- **AUTRES SUJETS**

- **Contrôle des comptes 2022** : Une première vérification du Relevé Général des Dépenses 2022 en date du 27/09/2022 a été effectué par Mmes Zemmour et Baudoin. Quelques corrections et précisions à apporter seront transmises à notre comptable

- **Chauffage** : Les plaques de l'échangeur sur l'installation d'eau chaude sont très entartrées et pénalisent la performance de l'installation. Le détartrage des plaques présenterait des risques et le cabinet Etudes et Fluides nous préconise plutôt leur remplacement (les plaques actuelles ont 19 ans !). Le Conseil Syndical valide le devis de la société GRIFF pour le remplacement des plaques : 4033,42 euros.

- **Dégradation et effractions au parking en sous-sol de la résidence** : un dépôt de plainte a été effectué pour enclencher les assurances. Relance de l'entreprise AP INCENDIE pour le remplacement des extincteurs → **Mme Fayette**

- **Démontage jeu enfant suite à la suppression de l'aire de jeu** : ok devis LUZATEC reçu 540 € TTC. En attente d'un autre devis de la société SRBT.

- **Miroir extérieur sortie parking sous-sol avenue Jeanne d'Arc** : La visibilité est réduite, avec risque de collision, pour les voitures sortant du parking sous-sol, côté avenue Jeanne d'Arc. Le Conseil Syndical demande la pose d'un miroir dans la rue pour améliorer la visibilité. L'installation sera assurée par la municipalité d'Antony mais la fourniture du miroir est à notre charge. Demande d'un devis pour l'achat d'un miroir ==> Mme Fayette

- **PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**

- Mardi 29 novembre 2022 à 19h00
- Mardi 19 décembre 2022 à 19h00
- Mardi 10 janvier 2023 à 19h00 (à confirmer)