

RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du

13 février 2023

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Ghislain MORTEROL

- **REMBOURSEMENT FRAIS AG EXTRA DE MARS 2021**

Cette somme apparaît bien en crédit sur les comptes de 2023.

Le CS souhaiterait qu'elle soit imputée sur les comptes de 2022 → **Mme Fayette**

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

Résolution #23 : modifications du règlement de copropriété

En cours → **Mme Fayette**

Résolution #39 : Bornes électriques parkings sous-sol

Les équipes de Zeplug ont modélisé l'architecture de l'installation

L'information a été diffusée dans les boîtes aux lettres et par affichage

Les 1^{ères} demandes d'abonnement ont été prises en compte par Zeplug pour une mise en service dans quelques semaines.

Résolution #40 : Mise en place du compost

Un RdV a été réalisé le 15 février avec le maître composteur de *Vallée Sud* en présence de Madame Baudoin et de Messieurs Virgile Chevance et Mr Sylvain Isabey.

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

Quatre propositions seront proposées au vote des copropriétaires dans l'ordre suivant :

- Scénario 1 : étanchéité des balcons + changement des garde-corps + ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) + VMC (Art. 25)
- Scénario 2 : étanchéité des balcons + changement des garde-corps + ravalement simple (Art. 24)
- Scénario 3 : étanchéité des balcons + changement des garde-corps (Art. 24)
- Scénario 4 : étanchéité des balcons + réparation des garde-corps (Art. 24)

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

Validation juridique à faire réaliser par l'avocat → **Mme Fayette**

Faire une 1ere proposition d'Ordre du Jour à proposer au CS → **Mme Fayette**

- **Prochaines étapes et calendrier prévisionnel :**

- Mardi 21 mars à 19h : Conseil syndical spécial Balcon avec Techmo (et MEV ?)
- Mercredi 19 avril à 19h : Réunion d'information n°2 avec les copropriétaires
- Lundi 22 mai : envoi des convocations
- Dans les 8 jours après l'envoi des convocations, envoi par MEV des simulations financières individuelles
- Lundi 12 juin à 19h : Réunion d'information n°3 avec les copropriétaires
- Lundi 26 juin à 19h : Assemblée général extraordinaire

Réservation des salles → **Mme Fayette**

- **Autres points en cours :**

- Choix des garde-corps
- Détail quant au type de ventilation
- Quid des stores ?
- Madame Fayette nous informe qu'en suite à la demande du CS, les frais de Syndic seront réduits à 1% (au lieu de 2.5%)
- Le CS souhaite avoir une simulation 3D des balcons après isolation

• **REPARATION PROVISoire BALCONS**

Suite au comparatif des devis, l'offre de *Versant Bâtiment* (4147 Euros) est validée pour remettre en état les dégradations faites lors de l'audit de l'état des pieds de garde-corps. → **Mme Fayette**

• **VENTE DU LOCAL DE MENAGE (LOT 747)**

Madame Fayette nous informe que l'acheteur souhaite une baisse du prix de vente en conséquence des latences liées aux démarches administratives.

Le CS indique que ce n'est pas envisageable (pas de remise en cause du vote en AG qui indiquait le prix de vente)

• **ASSURANCE BRIS DE CHAUDIERES**

Madame Fayette nous informe avoir relancé l'assureur à propos du sinistre de bris des anciennes chaudières → **Mme Fayette**

• **BACHES DE PROTECTION DES ASCENSEURS LORS DE DEMENAGEMENT**

Prévoir une note d'information rappelant qu'une bâche de protection doit être mise en place et le montant de la caution (sauf si le déménageur possède sa propre bâche) → **Mme Fayette**

• **ENCOMBREMENT DES CERTAINS EMPLACEMENTS DE PARKING**

Madame Fayette adressera un courrier aux copropriétaires des emplacements de parking encombrés.

Il est rappelé que, pour des raisons de sécurité incendie et d'assurance, seuls les véhicules peuvent être autorisés sur les places de parking → **Mme Fayette**

- **DIVERS :**
 - **Miroir sortie rampe parking côté rue Jeanne d'Arc** : prévenir M. Zaïdi lors de la pose pour validation de l'emplacement exact
- **PROCHAINES REUNIONS :**
 - Conseil syndical spécial « balcons / ravalement / ITE » : mardi 21 mars à 19h
 - Conseil Syndical ordinaire : mardi 28 mars à 19h00

À NOTER DANS VOS AGENDAS

LA 2EME REUNION D'INFORMATION
CONCERNANT LE PROJET DE REFECTION DES BALCONS, DES GARDE-CORPS,
LE RAVALEMENT ET L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE)

AURA LIEU LE :

MERCREDI 19 AVRIL A 19H A L'ESPACE VASARELY