

# RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC  
92 160 ANTONY

## CONSEIL SYNDICAL Compte rendu de la réunion du **14/01/2024**

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

PRESENTS					
Mme BAUDOIN	P	M.MORTEROL	P	M. ZAIDI	P
Mme BERMOND	P	M. MUSIALSKI	P	Mme ZEMMOUR	P
Mme CARRE	P	M. LASNIER (Président)	P	Mme ROCHE	P

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

- **ORGANISATION VISITES DE MADAME FAYETTE**

Madame Fayette indique avoir honoré le calendrier de visites prévu au contrat pour 2023  
En 2024, le Conseil Syndical souhaite pouvoir participer aux « tours de copropriété » et en faire un suivi

A cet effet, Mme Fayette communiquera son calendrier de visites et sera également disponible pour les copropriétaires qui souhaiteront la rencontrer.

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

Un point d'avancement sur le projet a été réalisé en séance avec MEV et TECHMO.

**Planning** : Le projet avance conformément au planning annoncé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) de juin 2023 et reconfirmé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) en novembre 2023.

**Aides et subventions** : Le montant total des aides et subventions attribuées à notre copropriété sera conforme aux éléments présentés lors de l'AGE et devrait même être supérieur aux prévisions initiales.

**ANAH** : Nous avons reçu les courriers écrits de confirmation des aides attribuées à la copropriété. Les sommes sont désormais bloquées et seront versées à la fin des travaux. L'ANAH subventionnera également une partie des coûts d'accompagnement de MEV

**CD 92** : Le dossier à déposer est en cours de préparation. Ce dossier contient une partie collective et une partie individuelle liée aux copropriétaires sous conditions de ressources. La partie collective est prête. La partie individuelle nécessite que MEV collecte des documents spécifiques auprès des copropriétaires éligibles à des aides individuelles complémentaires. MEV va revenir prochainement vers les copropriétaires concernés pour obtenir ces documents spécifiques.

**Prêt Copro 100** : Le prêt copro 100 et le prêt d'avance de subvention peuvent maintenant être finalisés.

---

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)

**CEE** : La négociation est en cours pour les CEE. Un tableau comparatif des offres sera transmis par MEV au Conseil syndical pour avis et validation.

**Appel de charges de mars 2024** : L'appel de charges travaux balcons sera adressé avec un courrier d'explication. Un RIB du compte de la copropriété y sera joint pour que les copropriétaires puissent réaliser un virement bancaire.

### **Stores orange individuels**

Certaines fenêtres ou portes-fenêtres sont équipées de stores orange. Ces stores devront être déposés pour la réalisation des travaux.

Un groupe de travail est mis en place pour étudier les problématiques spécifiques soulevées par ce sujet, et notamment les points suivants :

- Quelles sont les modalités techniques, opérationnelles et financières pour la repose des stores existants pour les copropriétaires qui souhaiteront les reposer à l'issue des travaux ?
- Quelles possibilités d'autoriser la pose de nouveaux modèles de stores plus efficaces (stores plus larges, stores électriques, ...) et de proposer un achat groupé à l'issue des travaux ?

Le groupe de travail est composé de Mmes Baudoin, Roche, Zemmour, Mrs Zaïdi, Morterol

### • **ENTRETIEN DES ASCENSEURS**

Un RdV a été organisé, le 4 janvier, avec le responsable d'*IREA* (en présence de Mrs Zaïdi et Morterol).

Un point détaillé a été fait quant aux différentes interruptions de service rencontrées ces derniers mois, en particulier au hall 13.

De nombreuses mises à l'arrêt sont liées à des « galets » défectueux car vieillissants.

Un remplacement préventif de l'ensemble des galets semble déraisonnable en terme de coût.

### • **CHANGEMENT DES CODES DES ASCENSEURS**

Le changement des codes interviendra le lundi 29 janvier 2024.

Notre syndic a adressé un courrier postal daté du 12 janvier à l'ensemble des copropriétaires.

Une note d'information sera également affichée dans les halls à partir du lundi 22 janvier.

### • **VOYANTS LUMINEUX DES INTERRUPTEURS DE SOUS-SOL :**

En attente de la date d'intervention de l'entreprise *HAYET*.

### • **ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS SAUVAGES EN SOUS-SOL**

Après étude de plusieurs devis, le Conseil Syndical valide les devis de l'entreprise *MAM* pour un montant total de 2 328 Euros TTC afin de débarrasser les dépôts sauvages d'encombrants dans les sous-sols.

Une communication et des affichettes seront également posées pour rappeler les règles de dépôts des encombrants qui ne DOIVENT PAS être déposés dans les parties communes

### • **DIVERS :**

- **Contrôle quinquennal des ascenseurs** : à faire en mars 2024  
Devis demandés à **Mme Fayette**
- **Balcons encombrés** : Courrier à l'attention de tous les copropriétaires → fait en décembre
- **Miroir sortie rampe parking sous-sol côté rue Jeanne d'Arc** : La Mairie indique une mise en œuvre fin janvier après de multiples relances du syndic et du conseil syndical (ce sujet traîne depuis une année)

- **Local à vélos** : M. **Musialski** présente les 1eres idées – sujet à reprendre lors des prochaines réunions
- **Porte du sous-sol abimée au 11** : la porte est à raboter et repeindre ; demandes de devis en cours
- **Antenne SFR** : Le Conseil Syndical ne donne pas suite à une demande d'installation d'une antennes SFR en toiture des bâtiments de la résidence
- **Paillassons et revêtements des plans inclinés** : Sera vu par Mme Fayette lors de sa prochaine visite

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG :**

- Equilibrage du chauffage à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- Changement des portes d'entrée des halls à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

- **DATE DES PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL :**

Lundi 12 février à 19h00

Mercredi 20 mars à 19h00