

RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL Compte rendu de la réunion du **12/02/2024**

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

• GESTION DES ENCOMBRANTS

Le débarras des encombrants des sous-sols sera réalisé le 13 février par l'entreprise *MAM*.

Le coût de cette opération, liée à la négligence de certains copropriétaires et locataires qui ont déposé des encombrants dans les sous-sols alors que c'est interdit, s'élève à un montant total de 2.328 Euros TTC.

Des affichettes seront posées dans les sous-sols pour rappeler les règles de dépôts des encombrants qui ne DOIVENT PAS être déposés dans les parties communes.

Par ailleurs, Madame Brun, copropriétaire, propose de se renseigner auprès de *Vallée Sud* quant à la possibilité de mise en place d'un calendrier de groupement de sortie des encombrants sur les trottoirs (dans l'esprit de ce qui existait auparavant)

• PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »

Appel de fonds travaux au 1^{er} mars 2024 :

- L'appel de charges concernant les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) et la rénovation des balcons et garde-corps sera adressé par le syndic avec un courrier d'explication la semaine du 26 février.

Stores

- 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 ?

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

- 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 ?
- Une 1^{ère} réunion du groupe de travail a eu lieu pour travailler sur le sujet.
 - Concernant la possibilité technique (ou non) de reposer les stores actuels, la question a été posée à notre maître d'œuvre.
 - Concernant la possibilité pour les copropriétaires le souhaitant d'installer des stores de grandes dimensions, deux entreprises ont été reçues par le groupe de travail « Stores » afin d'avoir des devis complémentaires à celui proposé par notre Maître d'Œuvre. Ces stores pourraient nécessiter la mise en place d'une motorisation ce qui n'est pas sans poser une diversité de questions techniques et opérationnelles, par exemple : Peut-on percer le mur pour faire arriver une arrivée électrique ? Si oui, comment faudrait-il réaliser ce percement du mur de façade sans altérer l'isolation toute neuve qui viendrait d'être posée et sans compromettre la garantie des travaux réalisés vis-à-vis des assurances ?
 - La question a été posée à notre maître d'œuvre pour en savoir plus.

- **POINT COMPTABILITE ANNEE 2023**

Le conseil syndical réitère sa demande de clarification sur certains honoraires complémentaires facturés par le syndic en 2023 et ne peut pas approuver les comptes en l'état.

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

L'intervention a été réalisée et l'éclairage du sous-sol est désormais équipé de détecteurs automatiques.

La réception des travaux est prévue le 14 mars (en présence de Mme Fayette)

- **DIVERS :**

- **Contrôle quinquennal des ascenseurs** : à prévoir prochainement suite validation du devis SOCOTEC pour un montant de 3 456 Euros TTC (soit 345,60 Euros par appareil)
- **Spots hall 23** : suite au devis de remplacement d'un spot HS et compte tenu du mauvais état de l'ensemble des spots de ce hall, validation du devis Hayet d'un montant de 865,26 € TTC pour le remplacement des 5 spots LED modèle Aric 50715 18,8W

- **DATE DE LA PROCHAINE AG ORDINAIRE**

L'option retenue pour est le lundi 14 octobre 2024

En attente de validation de la disponibilité de la salle

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

- Equilibrage du chauffage à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (AG 2025)
- Changement des portes d'entrée des halls à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (AG 2025)

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

Mercredi 20 mars à 19h00