

RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL Compte rendu de la réunion du **05/09/2024**

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

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

○ **Démarrage et planning des travaux**

Le planning prévisionnel des travaux a été affiché dans les halls et diffusé par mail aux copropriétaires par le conseil syndical. Les travaux vont durer environ deux ans. SOCATEB a déposé début septembre la demande d'autorisation préalable des travaux auprès de la mairie d'Antony.

Les travaux démarreront dès le retour de la ville, a priori dans un délai d'environ 1 mois.

Une note sera faite par notre Syndic dans les prochains jours pour informer les copropriétaires du bâtiment concerné → **Mme Fayette**

○ **VMC**

Urgent : une réunion est à organiser avec TAT pour planifier les modalités de déploiement de la VMC → **Mme Fayette**

○ **Plantes vertes**

Les résidents des halls 23 et 25 (1^{er} bâtiment en travaux) pourront déposer leurs plantes vertes de balcon à côté de l'aire de jeux située au sud de leur bâtiment. Le conseil syndical précise que ce dépôt est à l'entière responsabilité des résidents et décline toute responsabilité en cas de problème ou de vol.

○ **Recouvrement de l'appel de fonds travaux du 1^{er} mars 2024**

Afin de ne pas mettre en difficulté le financement et la réalisation des travaux, des procédures ont été engagées vis-à-vis des propriétaires qui sont en retard de paiement.

○ **MEV (ingénierie financière)**

Le dossier concernant les CEE (Certification d'Économie d'Énergie) a été validé, rempli et déposé par MEV et le Syndic

○ **Couleur des façades et du sol des balcons**

Le choix des couleurs des bâtiments a été validé après plusieurs réunions du conseil syndical. Le choix de la couleur des sols des balcons est en cours : en attente du nuancier de la part de SOCATEB

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.fr

Le choix de la couleur du carrelage (pour mémoire, il s'agit d'une option individuelle) est à valider en suite du choix du coloris des sols des balcons.

- **Garde-corps**

Finition des lisses des garde-corps : demande de précisions auprès de *TECHMO* → **G. Morterol**

- **PREPARATION AG ORDINAIRE**

- **Date à noter dans vos agendas : Mardi 5 novembre à 18h30**
- Une relecture du projet d'ordre du jour a été fait en réunion

- **CONTRAT DE MAINTENANCE DES ASCENSEURS**

Echanges en suite des offres de renouvellement de nos contrats de maintenance.

Demande d'une proposition sur la base d'une année renouvelable à faire à IREA → **Mme Fayette**

- **CONTRAT DES COMPTAGES DE CONSOMMATION D'EAU CHAUDE**

Nos compteurs (en location) ont été posés il y a 12 ans.

Le contrat initial d'une durée de 10 ans peut donc être renégocié.

Ce sera également l'occasion de vérifier l'intérêt de la pose de compteur individuel d'eau froide (en plus de ceux d'eau chaude)

G. Morterol fournira à Mme Fayette les éléments et options à faire deviser par les entreprises suivantes : *TECHEM, ISTA, PROXISERVE, OSEA* → **G.Morterol**

- **DIVERS :**

- **Refonte du site Internet édité par le Conseil Syndical :**

Validation du projet de refonte.

La nouvelle version du site est en ligne : <https://www.coprorjda.fr/>

- **Validation devis**

Validation devis *Couvretoit* N° 5280-24A pour un montant de 1925 Euros TTC concernant une reprise de maçonnerie en souche de cheminée sur la toiture du bâtiment 21 → **Mme Fayette**

- **Maintenance des espaces verts**

Le CS souhaite renégocier le contrat

Demander des proposition → **Mme Fayette**

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG 2025 ET 2026 :**

- 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.
- Etude générale concernant l'étanchéité des surfaces horizontales de la résidence

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

Jeudi 3 octobre à 18h30

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.fr