

## RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC  
92 160 ANTONY

## CONSEIL SYNDICAL Compte rendu de la réunion du **21 mars 2022**

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

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Ghislain MORTEROL

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

Le cabinet Experurba doit remettre les résultats de son analyse des balcons et des garde-corps d'ici fin mars 2022. Le cabinet d'architecte Techmo doit commencer son intervention à partir d'avril 2022.

Deux réunions de travail sont prévues concernant le projet :

- Réunion de travail de la commission « balcons-garde-corps-ravalement » le 28 mars à 18h00 avec Techmo
- Réunion de travail de l'ensemble du Conseil Syndical le 4/04 à 19h00 avec Experurba (présentation des conclusions de son expertise) et Techmo (lancement de son intervention)

Un point est à faire quant aux différents documents / études que nous pourrions transmettre au futur architecte (Plans de l'immeuble, études thermique, amiante, ...) → **Mme FAYETTE**

Une réunion d'information à l'attention de l'ensemble des copropriétaires devrait a priori se tenir le lundi 20 juin 2022, salle en cours d'identification.

Une expertise juridique est en cours afin d'étudier les modalités de présentations des travaux lors d'une future assemblée générale exceptionnelle, qui devrait se tenir d'ici la fin de l'année 2022. Vérifier s'il est possible de créer une nouvelle clé de répartition qui permettrait un vote de ces travaux pour l'ensemble de la copropriété et non pas par bâtiment → **Mme FAYETTE**

### • **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2022 :**

L'assemblée générale 2022 devrait se dérouler le lundi 19 septembre 2022 (Espace Vasarély)  
Les convocations devraient être envoyées fin juin 2022.

Les résolutions pouvant être soumises au vote sont les suivantes :

- Travaux de peinture pour les Halls qui n'auraient pas encore été faits

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)

- Travaux de peinture extérieurs
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Changement de miroir pour le Hall 9
- Mise en place d'une rampe dans l'escalier du Hall 7
- Mise en place de composteurs pour la résidence
- Mise en place d'une rampe handicapée à l'extérieur de la résidence devant le bâtiment 1 (23-25)
- Travaux de peinture du recto des portes de s/s sol + pose de protections sur les portes (à la condition que notre syndic ne prenne aucun honoraire sur ces travaux)

- **PROCEDURE JUDICIAIRE EN COURS (CONTESTATION TRAVAUX BALCONS) :**

Une audience est prévue le 26 juin

Le plaignant s'étant désisté, les contestations portent sur les frais de procédures (Article 700)

A ce jour, les frais déjà engagés par la copropriété auprès de l'avocat sont de 5 137 Euros TTC

- **BORNES ELECTRIQUES DE RECHARGE POUR VEHICULES :**

Le Conseil Syndical étudie la mise en place de bornes de recharge individuelles pour le parking du sous-sol (le parking de surface est beaucoup plus complexe et n'est pas à l'étude pour l'instant)

Deux solutions sont examinées : Une installation au frais de la copropriété laissant le choix individuel du fournisseur d'électricité ou une installation « packagée » par un opérateur prenant en charge l'ensemble des frais de mise en place et proposant par la suite des forfaits d'abonnement mensuel pour les résidents intéressés.

Cette dernière solution aurait la préférence du CS : cout total inférieur sur une durée de 10 ans et pas de frais pour les copropriétaires qui ne seraient pas intéressés par la pose d'une borne.

Ce projet sera soumis au vote lors de la prochaine AG ordinaire

- **VENTE DU LOCAL DE MENAGE (LOT 747) – SUIVI N°219**

Les trois agences immobilières ont maintenant l'ensemble des documents leur permettant de commencer à commercialiser ce local.

- **TRAVAUX DE PEINTURE VOTES EN AG**

Réception des travaux des halls 9 et 15 : le 23 mars à 10h30

Halls 19,23 et 25 : travaux à partir du 21/03 pour une durée de 2 à 3 semaines.

- **PORTE DE PARKING DU SOUS-SOL**

La porte est à nouveau en service.

Notre prestataire de maintenance IREA nous ayant indiqué que cette porte ne pouvait pas être réparée et qu'il fallait la changer (environ 8000 Euros), le Conseil Syndical a fait établir différent devis.

Dans ce cadre, l'entreprise SERFA nous a indiqué pouvoir réparer la porte ; Cette réparation (réglage du faisceau de la sonde intérieure) a été réalisée très simplement et sans frais. Cette porte fonctionne maintenant correctement.

De fait, nous avons résilié le contrat de maintenance en cours avec IREA pour le transférer à SERFA (cout annuel inférieur au précédent).

- **CONTRAT ASCENSEURS**

Refaire un point avec Iréa  
RdV à organiser → Mrs ZAÏDI et MORTEROL

- **CONTENEURS A DECHETS VEGETAUX**

Cinq conteneurs à déchets végétaux ont été demandés → Mme Fayette

- **REFECTION DU MUR MITOYEN AVEC LA COPROPRIETE VILLANDRY**

La copropriété Villandry souhaite rénover son mur de séparation avec notre copropriété.  
Un RdV est programmé pour l'organisation de ce chantier → Mme BAUDOIN

- **ACHATS GROUPES DE RADIATEURS**

Nous sommes toujours en attente de la proposition de la part de GRIF  
Cependant, compte tenu de la très forte augmentation conjoncturelle du coût de l'acier, il n'est peut-être par opportun de mener actuellement cette campagne de remplacement.

- **ÉVOLUTION DU CONSEIL SYNDICAL**

Le Conseil Syndical a enregistré la démission de Jean-Claude Mathieu en février 2022.

- **PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** du mois  
Prochaine réunion : Lundi 4 avril 2022 à 19h

- **A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE) :**

Voir plus haut

---