

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

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : Idir ZAIDI

- **RENCONTRE AVEC LES GARDIENS**

M et Mme Bouleau ont rencontré les membres du Conseil Syndical lors de la réunion, pour parler de leurs missions et de la répartition de leurs tâches, du mode de fonctionnement avec les membres du CS et également de leur implication dans la vie de la Résidence Jeanne d'Arc. Certaines précisions concernant leurs missions ont été données ainsi que le rappel du protocole d'information du Syndic lors de dysfonctionnements ou de pannes.

- **CHAUFFAGE**

**Chantier d'installation des nouvelles chaudières**

Une pré-réception des nouvelles chaudières a été réalisée le 07 février, en présence de Messieurs Morterol et Musialski.

La réception définitive a été prononcée ce jour (14 février), **sans réserves**, en présence du chauffagiste GRIF et du maître d'œuvre Etudes et Fluides.

**Mise en place de garanties additionnelles**

Les commandes pour les deux garanties complémentaires pour les chaudières et les brûleurs ont été passées.

**Recherche de légionnelle**

L'analyse de recherche de légionnelle dans le circuit d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) a été réalisée. Les résultats de cette analyse sont sous les seuils réglementaires.

**Procédure changement de radiateurs**

Le projet de note à diffuser aux copropriétaires va être envoyé au Conseil Syndical pour relecture → **Mme Fayette**

- **BALCONS – GARDE-CORPS - RAVALEMENT**

**EXPERTISE DES BALCONS PAR EXPERURBA**

L'intervention d'Experurba a eu lieu aux dates prévues (du 18 au 21 Janvier 2021).

Plusieurs remarques de copropriétaires, ainsi que de membres du Conseil Syndical, ont été formulés au regard du manque d'organisation du prestataire pour les visites des balcons.

Des désordres relativement importants, plus particulièrement sur les garde-corps, ont été constatés pour une dizaine de balcons. Un courrier avec AR va être envoyé aux copropriétaires concernés → **Mme Fayette**

Un courrier d'information plus global va également être envoyé à l'ensemble des copropriétaires → **Mme Fayette**

Nous sommes en attente du rapport d'Experurba (mi-mars) et une restitution sera programmée avec le Conseil Syndical et l'Architecte, probablement le lundi 04 Avril (date à confirmer) → **Mr Lasnier**

**CHOIX DE L'ARCHITECTE POUR ACCOMPAGNER LA COPROPRIETE**

A la suite de l'étude réalisée avant l'été 2021 qui a permis d'auditionner trois architectes, le cabinet Techmo se détache, par la qualité des réponses aux questions posées et sa méthodologie pour la conduite du projet (ex : présentations technique et économique du projet à l'ensemble des copropriétaires dans une salle de réunion à Fresnes).

La décision de retenir cet architecte pour accompagner la copropriété dans la préparation d'un appel d'offres (pour le projet de rénovation des balcons, des garde-corps et du ravalement) puis lors de la réalisation des travaux - s'ils sont votés en AGE - est votée à l'unanimité par les membres du Conseil Syndical présents

Contrat à signer avec Techmo → **Mme Fayette**

Réunion téléphonique d'échange avec Techmo à caler en mars → **M. Lasnier**

- **DEMANDE D'INSTALLATION D'UN COMPOSTEUR**

Mme Mouton, invitée à la réunion du CS, a présenté le projet au conseil syndical.

Si le projet est voté en AG, la communauté d'agglomération Vallée Sud Paris fera une visite sur site ce qui permettra de définir les options les plus appropriées à notre résidence.

3 référents seraient nécessaires et ils seraient formés et accompagnés par une personne de la communauté d'agglomération Vallée Sud Paris pendant 8 mois.

Le composteur pourrait être installé sur l'aire près du portillon de la sortie côté rue Velpeau.

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

Trois mandats ont été signés avec Century 2, Foncia et Immo de France.

Foncia aurait en portefeuille 1 client potentiel.

Mme Fayette a lancé les devis pour les diagnostics obligatoires (amiante et DPE). Leur délai de validité est à vérifier (6 mois ?) → **Mme Fayette**

- **TRAVAUX DE PEINTURE VOTES EN AG**

Le choix des couleurs est effectif pour les bâtiments 15 et 9.

Pour ces 2 bâtiments, les travaux pourraient débuter à partir du 1 Mars, à confirmer avec Stravicino

→ **Mr Rieublanc**

Pour les autres bâtiments, nous sommes toujours en attente du retour de tous les copropriétaires.

- **MISE EN PLACE DE BORNES ELECTRIQUES SUR LES PARKINGS**

Concernant les places de parking au sous-sol, le syndic a demandé des devis pour la mise à la terre et les travaux préparatoires : 3 électriciens ont été sollicités, 1 seule réponse à ce stade.

Une solution « clés en mains », entièrement financée par un prestataire, est également à l'étude. Les sociétés Bornes Solution, Hayet/WAAT et ZePlug ont été consultées. Cette solution, si elle est avantageuse au départ (sans aucun apport de fonds), devrait être plus onéreuse sur le long terme. Les 2 solutions seront soumises aux votes, lors de la prochaine AG.

- **PORTE DE PARKING EN PANNE COTE VELPEAU**

Le résultat de l'audit du devis d'Irea, réalisé par le cabinet Ascaudit est défavorable et le devis est jugé excessif. La conclusion de l'audit indique également que le remplacement complet de la porte n'est pas obligatoire.

Plusieurs autres prestataires sont sollicités pour obtenir d'autres devis et un nouveau devis sera demandé à Irea → **Mme Fayette**

- **AUTRES POINTS ABORDES LORS DE LA REUNION :**

### **VOLETS ROULANTS LOGE GARDIEN**

Le Conseil Syndical valide le devis pour le remplacement de 2 volets roulants manuels dans le logement de fonction des gardiens pour un montant de 1496 euros TTC

→ **Mme Fayette**

### **PORTE D'ENTREE DU 25 (RESOLUTION 27 AG 2021)**

La société Judlin nous informe qu'il a réceptionné le verre et qu'il va pouvoir poser la porte. Installation de la porte prévue le 15 février et mise en service le 16 février.

### **SORTIE PARKING SOUS SOL CÔTÉ JEANNE D'ARC**

Une demande d'installation d'un miroir à la sortie du parking sous-sol, côté rue Jeanne d'Arc, a été faite à la Mairie d'Antony qui a accusé réception.

- **PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL**

Prochaine réunion : **lundi 21 Mars 2022 à 19h00.**

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

Finalisation des travaux de peinture pour les paliers et les escaliers pour lesquels cela n'a pas été réalisé.

Mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les parkings

Changement miroir Hall 9 (devis Dewerpe juin 2021 = 2574 Euros)

Mise en place d'une rampe dans l'escalier du Hall 7

Mise en place d'un composteur dans la Résidence en lien avec Vallée Sud Grand Paris