

Etaient présents selon feuille de présence :

Jean-Pierre ADNOT – Bruno BARGE – Taras BORYNSKY – Christelle DOUYERE – Pascal DRIGOU – Pascaline FAVARD-Emma GERMAIN – Karine GUERRIN – Maribel NAVARRO – Mélanie NECTOUX – Philippe PILVERDIER – Brigitte RICHARD – Camille LEMPEREUR

Compte rendu visite salon copro ARC par Pascal DRIGOU – Bruno BARGE et Maribel NAVARRO

Témoignages de copropriétés qui ont installé le chauffage individuel et concluent à une mauvaise idée, vu l'actuel coût très élevé de l'électricité.

Parmi les nombreux conseils des intervenants rencontrés :

Mettre en concurrence le contrat SEMCRA / l'analyse peut être faite par un courtier

NB : ATI et SEMCRA ont précisé que pour passer du chauffage collectif au chauffage individuel il est nécessaire d'avoir une très bonne isolation extérieure

La plus grande vigilance sur le calcul du bouclier tarifaire car souvent la TVA serait oubliée.

Sur les travaux de rénovation énergétique : faire plusieurs scénarios est primordial.

Maribel précise que d'après les spécialistes rencontrés on a loupé la marche de l'AMO ! Diverses coordonnées d'AMO ont été récupérées sur le salon.

Discussion autour du projet de rénovation représenté à l'AGE du 25 Octobre.

D'après les références transmises par M. POUCHET tous les projets suivis par ENERA sont chiffrés entre 1 et 5 millions d'euros maximum.

Cette société est très mal notée par tous les sites d'analyse financière.

D'autres vérifications sont en cours auprès de M. Pouchet.

Analyse financière faite par Pascaline et Camille : leur bilan fait état de 50% de dettes / et ces dettes ne cessent d'augmenter. Pascaline conclue à un possible renflouement des comptes en vue de leur clôture pour cessation d'activité.

NB : Demander aussi les assurances ENERA à M. POUCHET.

SOCATEB : suite recherche de témoignages sur le net, un retour très négatif d'une copropriété située à Villeneuve St Georges. Abandon des travaux en cours, constat de nombreuses malfaçons et perte de plusieurs centaines de milliers d'euros.

D'après un juriste rencontré sur le salon, il n'y a aucun moyen de faire annuler l'AGE.

D'après nos analyses le « nouveau projet » présenté est plus cher 3%. Hausse constatée également sur les honoraires prévues pour ENERA et ABP.

Les options seraient à ajouter si elles sont votées – des précisions ont été demandées à M. POUCHET sur ce point par une copropriétaire et par Mélanie NECTOUX. Demandes restées sans réponse.

Pascal DRIGOU affirme qu'il faut dire non à ce projet et revoir avec des bureaux d'études fiables et présenter de nouveaux projets au quatrième trimestre 2023 et choisir les bons professionnels.

Remarque de la présidente : difficile de s'engager sur une date pour présentation de nouveaux projets compte tenu du contexte économique et géopolitique. Priorité sera donnée à la gestion du chauffage et autres postes de dépenses importantes.

LA MAJORITE DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL SONT DONC CONTRE CE NOUVEAU PROJET.

Question de Pascal DRIGOU : compte-tenu des prévisions météo quelle date envisager pour la remise en route du chauffage ?

Le réunion de la commission chauffage avec le prestataire le 21/10 débouchera sur un report de la date prévue initialement (24/10) ou son maintien.

Sondage : sur 13 présents, 8 conseillers sont pour le report.

Prochaine réunion juste après l'AGE.