RES. "JEANNE D'ARC"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
15/04/2025

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - **(A)** Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

- ## PREPARATION AG ORDINAIRE 2025

Date souhaitée : lundi 8 septembre 2025 à 18h30 – en attente de confirmation → **Mme Fayette**
Projet de contrat de Syndic en cours d'analyse par le Conseil Syndical
Résolutions à prévoir : voir plus bas

Renouvellement membres du CS – nouveaux volontaires ? : demande à faire en amont de la prochaine AG ; un courrier sera adressé par notre Syndic → **Madame Fayette**

Vérification des comptes : le miroir du hall N°9 sera intégré dans nos comptes sur la base du devis voté en AG (soit inférieur au coût réel) car erreur de la part de notre Syndic.

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

- **Recouvrement de l'appel de fonds travaux du 1er mars 2024**

La "presque" totalité des copropriétaires ont réglé, ou sont en voie de règlement.
Seuls 2 copropriétaires (sur 230 lots) font l'objet d'une procédure judiciaire

- **Ventilation mécanique contrôlées (VMC)**

Bâtiment 1 : Travaux en toiture : début vers le 20 avril
Les interventions dans les appartements : du 28 au 30 avril.
Des échantillons des éléments qui seront installés dans les appartements sont visibles à la loge.
Le Conseil Syndical a adressé une information aux copropriétaires à ce sujet (mail du 21 avril)

- ## DIVERS :

- **Portail Velpeau :**

Ce portail est HS probablement en suite d'un choc avec un véhicule extérieur à la résidence.
Un devis a été transmis pour un remplacement total.
Compte tenu des travaux en cours et des risques de nouveaux accidents, le CS souhaite des devis pour une réparation à minima à faire réaliser par un « métallier » → **Madame Fayette**

- **Vandalisme et dégradations au 7, 9, 11 :**

Une plainte a été déposée au Commissariat d'Antony.
Les extincteurs ont été rechargés, le bloc d'éclairage de sécurité remplacé

Devis en cours pour les autres dégradations
La déclaration de ce sinistre à notre assurance est de nature à générer une augmentation du montant de la prime
Une note d'information sera apposée dans les halls concernés → **Madame Fayette**

- **Balcons encombrés :**

La rénovation de la résidence est l'occasion de rappeler les règles d'harmonie extérieure de la résidence prévues par le règlement de copropriété aux paragraphes 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4.8 à propos de l'entretien et de l'usage des balcons.

Il est précisé, entre autres, qu'il est interdit :
- De mettre en place tout dispositif destiné à masquer les barreaux des balcons (tels que palissages, canisses, etc.)
- D'étendre du linge aux fenêtres ou sur les balcons et terrasses,
- De poser des objets sur le bord des fenêtres, les balcons et les terrasses.

Le non-respect de ces dispositions réglementaires pourrait nous contraindre à engager des mesures à l'encontre des contrevenants.

Ce rappel sera fait par note d'information (affichage fait le 18 avril) et par mail aux copropriétaires (22 avril)

- **Plan pluriannuel de travaux**

Devis à l'étude par le Conseil Syndical

- **Téléphone mobile loge**

Le Conseil Syndical valide la mise en place d'une ligne téléphonique mobile dédiée à la loge.

- **Modification du Règlement de Copropriété**

Vérification en cours par les membres du CS

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG 2025 ET 2026**
  - AG 2025
    - Contrat des compteurs d'eau chaude
    - Stores extérieurs
    - Réalisation d'un plan pluriannuel de travaux
  - AG 2026
    - Equilibrage du chauffage 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**
  Mercredi 14 mai à 19h
  Mardi 10 juin 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