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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
16/09/2025

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

- **ELECTION PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL**
  Monsieur Lasnier est réélu à l'unanimité.

- **SUIVI AG ORDINAIRE SEPTEMBRE 2025**

  - Relecture et validation du projet de PV fait en séance

  - **Il est noté une très faible participation des copropriétaires lors de l'assemblée générale** qui pourrait, si cela perdure, ne plus permettre d'approuver certaines résolutions lors des votes et donc à la copropriété de connaître des difficultés de fonctionnement.

  - Prévoir une info en amont de la prochaine AG pour rappeler qu'il est possible de recevoir les convocations en version « courrier postal » en s'adressant à notre Syndic et en demandant explicitement à recevoir les éléments par courrier.

  - **Remplacement compteurs d'eau :** Mme Fayette fera le point avec *OCEA* pour organiser les process opérationnels (Durée de l'intervention, dates probables, date résiliation précédent contrat, …) → **Madame Fayette**

  - **Plan Pluriannuel de Travaux :** Attendre le délai légal après diffusion PV AG

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

  - **Repose des stores**
    Le serrurier de la copropriété (*StopTalon*) propose un forfait de 70 Euros par store.

  - **Assistance à Maitrise d'ouvrage pour la VMC**
    Demande d'un 2eme devis → **Mme Fayette**

  - **Luminaires sortie sud des passages traversants bâtiment central**
    Ces deux luminaires doivent être déposées pour la rénovation de la façade.
    Ils sont très anciens et ne sont plus utiles → ils ne seront pas reposés

- **Devis en cours :**
  - Validation du devis *Adequat* 3262 Euros TTC pour une reprise d'étanchéité sur une terrasse en partie commune du bâtiment 13
  - Espaces verts **:** Validation devis élagage 2025 : 4716 E TTC et 2026 : 3540 Euros TTC

- **DIVERS :**
  - **Portail Velpeau :** Réparation provisoire réalisée début septembre (pose d'une jambe de force)
  - **Entretien des toitures terrasses :** Relancer *Couvretoit* pour l'entretrien 2025 et prévoir résiliation du contrat à envoyer avant fin novembre.
    Demander un devis à *Adequat* en plus de celui déjà obtenu de la part de *PVP* → **Mme Fayette**
  - **Achat groupé portes de caves :** Une nouvelle offre a été proposée. (Cf. mail adressé par le CS aux copropriétaires le 17 septembre)
  - **Faisabilité pose climatisation privative :** à ce jour, pas autorisée par Règlement de Copropriété – se renseigner auprès de l'ARC sur évolutions techniques, législatives, etc… → G. Morterol

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG**

  - 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
    - Changement des portails extérieurs de la résidence ?
    - Etude générale concernant l'étanchéité des surfaces horizontales de la résidence
    - Stores extérieurs ?

- **DATE DES PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**
  Jeudi 16 octobre à 18h30
  Mardi 19 novembre à 18h30