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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
21/01/2026

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

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

  - **Pose des éléments de VMC dans les appartements**
    Environ 10 appartements n'ont pas pu être équipés malgré les relances.
    Des courriers recommandés seront adressés aux copropriétaires concernés → **Mme Fayette**

  - **Assistance à Maitrise d'ouvrage pour la VMC**
    Validation du devis *Manergy* (2970 Euros TTC) ; commande à passer → **Mme Fayette**

  - **Devis changement de barreaudage vs remise en peinture**
    Reçu le 1er devis ; demander deux autres devis (dont un auprès de *Métallerie de Chatenay*) → **Mme Fayette**

- **Suivi résolutions AG 2025 :**
  - Changement compteurs d'eau : Relancer *OCEA* → **Mme Fayette**
  - Plan Pluriannuel de Travaux : relancer TECHMO → **Mme Fayette**

- **Changement des portes d'entrées des halls :**
  Deux devis sont encore en attente → **Mme Fayette**

- **Stores bannes :**
  Validation des caractéristiques à respecter faite en CS
  Choix d'un 2eme coloris (en plus du coloris orange déjà en place pour les stores à projection actuels) sera fait lors de la prochaine réunion du CS

- **Modification du règlement de copropriété :**
  À la suite de la résolution N° 42 de l'AG de juillet 2021, le projet de modification du règlement de copropriété est maintenant finalisé.
  Il sera mis au vote lors de notre prochaine AG.
  Le document sera disponible en version numérique (ou en version « papier » sur demande et moyennant une participation aux frais d'impression).

- **Leaflet Bienvenue à l'attention des nouveaux résidents :**
  Validation de la maquette proposée par Mme SGHERRI
  Après dernière relecture, Mme SGHERRI demandera un devis pour environ 300 exemplaires à distribuer dans les boites aux lettres et remis aux nouveaux résidents → **Mme SGHERRI**

- **Provision prime départ retraite gardiens :**
  Bien que la date de départ en retraite de nos gardiens ne soit pas connue, le Conseil Syndical propose de commencer à provisionner une partie de cette dépense future par une première provision de 15 000 Euros (A noter : il sera nécessaire de provisionner cette somme chaque année pendant 4 à 5 ans au regard du montant final estimé à ce jour par le syndic) ; à proposer à la prochaine AG

- **DIVERS :**
  - **Bascule 2G / 4G boutons appel ascenseurs** : Fait
  - **Renouvellement contrat de maintenance des installations de protection incendie :** Nous avons reçu la proposition d'Eco Sécurité Incendie → **en attente validation par le CS**
  - **Devis diagnostic électrique parties communes :** demande de devis → **Mme Fayette**
  - **Registre de sécurité incendie :** Rappel : À mettre en place → **Mme Fayette**
  - **Encombrants stockés dans le local PTT** : Commande à passer → **Mme Fayette**
  - **Validation devis PVP (1276 E TTC) pour nivellement des bosses sur revêtement coté entrée hall 13** → commande à passer → **Mme Fayette**
  - **Planning visites mensuelles 2026 de Mme Fayette :** En attente → **Mme Fayette**

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG**
  - AG 2026 (date demandée : 22 juin 2026 à 18h00)
    Résolutions envisagées :
    - Changement des barreaudages extérieurs plutôt que remise en peinture pour avoir une pérennité sur une dizaine d'années
    - Equilibrage du chauffage après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
    - Changement des portes d'entrée des halls à la suite des travaux d'isolation thermique par l'extérieur
    - Première provision de 15 KE prime départ retraite gardiens
    - Rénovation peintures des halls 23 et 25
    - Validation caractéristiques stores banne extérieurs
    - Validation du projet de modification du règlement de copropriété (suite vote résolution 42 de l'AG du 2 juillet 2021)
    - Participation aux frais d'impression du nouveau Règlement de Copropriété pour les copropriétaires le souhaitant
  - AG ultérieures :
    - Arceaux extérieurs pour vélos

- **DATE PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL**
  Lundi 16 février 2026 à 18h30
