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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
24/03/2026

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

PRESENTS					
MME BAUDOIN	P	M.MORTEROL	P	MME SGHERRI	A
MME BERMOND	A	M. MUSIALSKI	A	M. ZAIDI	P
MME CARRE	A	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**
    - **Plaques de propreté :** De nombreux appartements n'ont pas été équipés de plaques de propreté au niveau des anciennes entrées d'air basses.
      TAT va bloquer 2 jours d'intervention pour compléter son intervention – les résidents seront prévenus par affichage dans les halls

  - **Assistance à Maitrise d'ouvrage pour la VMC**
    L'intervention de *Manergy* est prévue en avril.

  - **Devis changement de barreaudage vs remise en peinture**
    Analyse en cours par le Conseil Syndical

- **Compteurs d'eau individuels**
  - Le planning de changement des compteurs d'eau chaude et de pose des compteurs d'eau froide a été diffusé par mail aux copropriétaires et sera affiché dans les halls.
  - Attention aux différentes contraintes (présence, dégagement des accès aux compteurs...) qui doivent être gérés en amont par chaque copropriétaire afin de permettre la pose des compteurs

- **Changement des portes d'entrées des halls :**
  - L'analyse des devis est en cours par le conseil syndical

- **Stores bannes :**
  - La validation des caractéristiques à respecter a été réalisée en CS
  - Afin de conserver l'harmonie extérieure de la résidence, le coloris orange reste obligatoire (pas d'autre coloris)

- **Leaflet « Bienvenue » à l'attention des nouveaux résidents :**
  - Validation du devis ; dernière relecture en cours avant impression

- **Renouvellement / modification contrats de maintenance :**
  - Entretien des canalisations d'eaux usées → résiliation contrat actuel (*TehmoHygienne*) au profit de *Veolia* (mieux disant)
  - Chauffage – adaptation du contrat *GRIF* (diminution de nombre de passages sur site) → économie d'environ 5000 Euros / an

- **DIVERS :**
  - **Devis diagnostic électrique parties communes :** demande de devis toujours en cours → **Mme Fayette**
  - **Demande d'un copropriétaire pour équiper les paliers d'éclairage de détecteurs automatiques de présence :** sujet à reprendre en cas de vétusté de l'installation actuelle

- **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 plus d'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
    - Loi LE MEUR (limitation locations touristiques)
    - Détermination de la consommation forfaitaire individuelle d'eau froide et/ou d'eau chaude si impossibilité de pose / réparation, de compteurs pour des motifs dépendants du copropriétaire concerné

  - AG ultérieures :
    - Arceaux extérieurs pour vélos

- **DATE PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL**
  Jeudi 24 avril 2026 à 18h30