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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu des réunions des
23 avril et 6 mai 2026

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL
Présence de Monsieur MOUILLOT lors de la réunion du 6 mai

PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE : LUNDI 22 JUIN A 18H30

- Pour mémoire, l'assemblée générale 2026 est planifiée le lundi 22 juin à 18h30.
- Les convocations ont été envoyées par le syndic.
- Pour mémoire, la loi prévoit depuis mois que les convocations soient envoyées par défaut par voie électronique sauf si le copropriétaire avait expressément demandé en amont à les recevoir en version papier
- Le conseil syndical prépare un court document de synthèse en vue de la prochaine assemblée générale avec ses analyses et recommandations de vote.
- **Nous vous invitons vivement à être présent**, ou **a minima à être représenté en transmettant votre pouvoir ou à voter par correspondance** compte-tenu de l'importante de l'assemblée générale dans la vie de notre copropriété. L'AG n'a lieu qu'une fois par an.
- Si le quorum n'est pas atteint et qu'il n'y a pas assez de copropriétaires présents ou représentés, la copropriété ne peut plus fonctionner d'un point de vue opérationnel et financier.

• PARMI LES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'AG DU LUNDI 22 JUIN A 18H30

- Changement des grilles extérieures de ventilation compte-tenu de leur vétusté
- Changement des portes d'entrée des halls à la suite des travaux d'isolation thermique par l'extérieur
- Equilibrage du chauffage après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- Budget de 15 K€ pour la consultation d'un avocat suite aux anomalies constatés par un copropriétaire dans le cadre des travaux d'ITE
- Validation caractéristiques stores banne extérieurs
- La résolution pour la 1ère provision de 15 K€ pour la prime de départ en retraite de nos gardiens a été abandonnée au profit d'une simple information concernant cette dépense future d'environ 70 K€ lors du départ en retraite probable en 2030 ou 2031
- Rénovation peintures des halls 23 et 25
- 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
- Annulation de la résolution Etude Plan Pluriannuel des Travaux (PPT) de l'AGO de 2025 et vote d'une nouvelle résolution

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

  - **Point à date de l'avancement du chantier,** dont échanges avec M. Mouillot à la suite des observations qu'il a transmises à notre Syndic
    Le CS valide la proposition de Monsieur Mouillot d'une résolution à l'AG pour un budget de 15 K€ pour la consultation d'un avocat concernant les anomalies constatées.

    Le projet de remplacement des barreaudages extérieurs a été abandonné dans le cadre des résolutions proposées en AG du mois de juin.

    Seul le remplacement des grilles de ventilation est conservé compte-tenu de leur vétusté.

  - **Assistance à Maitrise d'ouvrage pour la VMC**
    L'intervention de *Manergy* est programmée le 15 mai

  - **Devis changement de barreaudage vs remise en peinture**
    Analyse des devis faite en réunion (en vue proposition AG de juin)

- **COMPTEURS D'EAU INDIVIDUELS**
  - 1ere phase de changement des compteurs d'eau chaude et de pose des compteurs d'eau froide commencée depuis le 16 avril et devrait se terminer le 12 mai.
    A la suite de cette étape, *Océa* fournira à notre Syndic un compte-rendu d'anomalies à corriger (parties communes), de modifications à prévoir en privatif et d'appartements non visités avant d'organiser le planning de la 2eme phase.

  - Forfait consommation en cas d'absence de compteur : sur proposition de notre Syndic, le Conseil Syndical valide de proposer en AG un forfait annuel / compteur de 100 m3 pour l'eau froide et de 80 m3 pour l'eau chaude en cas d'absence de relevés de compteurs pour raison privative.

- **PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)**
  - Compte tenu d'un certain flottement entre le Conseil Syndical et le Maître d'Œuvre du chantier des balcons (*TECHMO*), le Conseil Syndical ne souhaite plus que le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) lui soit confié comme cela a été voté lors de la dernière AG. Une résolution d'annulation est proposée à la prochaine AG.

- **CHANGEMENT DES PORTES D'ENTREES DES HALLS :**
  - L'analyse des devis est en cours par le conseil syndical

- **LEAFLET « BIENVENUE » A L'ATTENTION DES NOUVEAUX RESIDENTS :**
  - Distribution faite dans toutes les boites aux lettres le 27 avril et adressé par mail
  - Sera également remis à chaque nouvel entrant

- **DIVERS :**
  - **Espaces verts :** Validation devis *Jardins de Gally* (1378.80 euros TTC) pour nettoyage de la zone pavée + les bancs devant les halls 23- 25
  - **Sécurité** : Validation du devis *ME4E* (3432 Euros TTC) pour une mission ayant pour but :
    D'identifier les points de vulnérabilité de la résidence
    D'estimer les budgets associés à chaque solution à mettre en œuvre
    De fournir un support clair facilitant la prise de décision en assemblée générale

- **AG ULTERIEURES**
  - Arceaux extérieurs pour vélos

- **DATE PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**
  Mardi 2 juin à 18h30
  Mercredi 1er juillet 2026 à 18h30 (en présence du syndic)