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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu des réunions des
30 juin et 3 sept. 2026

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

• PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »

- **Suivi de la maîtrise d'œuvre** repris en direct par M. Plançon
  - Les comptes-rendus de réunions de chantier sont désormais disponibles dans les espaces personnels du site Internet d'*Immo de France* (rubrique « Documents », dossier « RAVALEMENT »)
  - En cas de besoin de visite dans nos appartements, les salariés des entreprises SOCATEB et/ou TAT présenteront un laisser-passer format page 4 plastifié.
  - Pour mémoire, les réclamations doivent être adressées par courriel à : techmo@techmo-idf.fr

- **Suivi du contentieux** : recherche d'un expert judiciaire → en cours

- **Eau stagnante sous les passages du bâtiment central** :
  Le revêtement du sol a été repris sans résultats probants quant à l'évacuation des eaux de pluie → sujet en cours avec le maître d'œuvre

• SUIVI DES RESOLUTIONS DE L'AG DU 22 JUIN 2026

- **Changement des portes d'entrées des halls**
  - ➔ Analyse des propositions des entreprises faite en réunion – reste quelques vérifications à faire auprès des prestataires avant choix définitif
  - ➔ Le remplacement se ferait à la fin des travaux de ravalement

- **Résolution 23 sur les portes d'entrées des halls pour le hall 9 - Mandat à donner au CS pour choisir l'entreprise pour le remplacement de la porte**
  - ➔ Sera proposé à nouveau lors de la prochaine AG compte-tenu du résultat des votes à l'AGO 2026

- **Grilles des soubassements des bâtiments**
  - ➔ Analyse des propositions des entreprises faite en réunion – reste quelques vérifications à faire auprès des prestataires avant choix définitif
  - ➔ Le remplacement se fera à la fin des travaux de ravalement

- **Equilibrage du chauffage après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.**
  - ➔ Vérifier si le retard du planning de rénovation des balcons permettra de réaliser l'équilibrage pendant la saison de chauffe 2026/2027 – dans le cas contraire sera reporté à l'hiver suivant.

- **Rénovation peintures des halls 23 et 25**
  - ➔ Commande à passer auprès de SOFRADEP → Mme Fayette

- **Stores bannes**
  - ➔ Suite vote AG, le CS étudie un achat groupé pour les copropriétaires intéressés → infos à suivre par courriel.

- **Plan pluriannuel de travaux (PPT)**
  - ➔ Un cahier des charges va être rédigé par le conseil syndical en vue de consulter plusieurs entreprises.

- **COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU**
  - La 2eme phase de pose est prévue du 12 au 20 octobre pour les appartements n'ayant pas encore été équipés
  - Une information détaillée sera diffusée par courriel et affichée dans les halls

- **CLIMATISATION**
  - Le conseil syndical souhaite réaliser une étude de faisabilité des différentes solutions techniques envisageables
  - L'objectif est d'avoir une analyse du champ des possibles en termes de solutions collectives (avec installation centralisée en sous-sol ou sur les toitures) ou individuelles de climatisation des appartements ainsi que l'ensemble des nuisances et conséquences associées (bruit, écoulement d'eau, impact énergétique, impact esthétique, impact sur le règlement de copropriété…)

- **ETUDE SECURITE**
  - Une 1ere visite a été réalisée par l'entreprise MI4E, mettant en évidence une faiblesse dans les accès par les portes du parking de sous-sol.
  - Une 2eme visite est à programmer

- **ENEDIS – PROJET RENOVATION DISTRIBUTION ELECTRICITE SS-SOLS :**
  - Enedis souhaite rénover l'installation électrique leur incombant dans nos sous-sols (sauf halls 23 et 25)
  - Ce projet doit être mené en coordination avec le chantier de ravalement actuellement en cours
  - Nous attendons plusieurs précisions → Mme Fayette

- **DIVERS :**
  - **Chauffage :** Le CS souhaite remettre en concurrence la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage actuellement réalisée par *Manergy* → Mme Fayette
  - **Plomberie** : Validation du devis *MJV Renov* (1559,14 Euros TTC) pour réparation canalisations défectueuses au niveau du plafond passage entre hall 17 et 19
  - **Entretien portes des parkings** : Après appel d'offres, le CS valide le remplacement de *CG Entretien* par *Lutece Automatisation* pour la maintenance des portes automatiques des parkings

- **AG ULTERIEURES**
  - Etanchéité des revêtements extérieurs en particulier en bordure du bâtiment 3 (nombreuses infiltrations suite aux dernières pluies)
  - Réfection du bitume sur l'espace central
  - Reprise d'une partie des entrées extérieures des halls compte-tenu de leur vétusté (les entrées avec tomettes)
  - Arceaux extérieurs pour vélos
  - Porte extérieure Hall 9 (à représenter en AG)
  - Suite modif RC en lien avec loi LE MEUR

- **DATE PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**
  - Lundi 5 octobre à 18h30
  - Mardi 3 novembre à 18h30