

## RES. "JEANNE D'ARC"

7-25 AVENUE JEANNE D'ARC  
92 160 ANTONY

## CONSEIL SYNDICAL Compte rendu de la réunion du 17/02/2025

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

SECRETARE DE SEANCE : G. MORTEROL

### • PREPARATION AG ORDINAIRE 2025

Date souhaitée : lundi 8 septembre 2025 à 18h30 – en attente de confirmation → **Mme Fayette**

Le CS demande le projet de contrat de Syndic → **Mme Fayette**

Résolutions à prévoir : voir plus bas

### • PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »

#### - Recouvrement de l'appel de fonds travaux du 1<sup>er</sup> mars 2024

Au 17 février 2025, il reste 3 copropriétaires débiteurs qui font l'objet d'une assignation formelle.

#### - Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Les travaux de VMC vont commencer fin mars dans le bâtiment 1 pour une durée d'un mois environ. A la fin des travaux, le système de ventilation sera mis en service.

Suivra, dans la foulée, l'intervention de TAT dans les autres bâtiments (2, 3, 4, 5) et les nouveaux systèmes seront également mis en service au fur et à mesure.

L'intervention globale aura une durée d'environ 6-7 mois sachant que l'entreprise s'arrête en général pendant les vacances scolaires et le mois d'août.

#### - Rapport concernant les joints de fractionnement sur balcons

Le conseil syndical demande plus de précisions en suite du rapport.

#### - Coloris des sols des balcons et modèle de carrelage des balcons

Les échantillons sont disponibles à la loge du gardien pour les copropriétaires qui souhaiteraient en prendre connaissance.

---

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail – s'inscrire à la liste de diffusion : [copro.rjda@gmail.com](mailto:copro.rjda@gmail.com)  
Tous les comptes-rendus des réunions : [www.coprorjda.fr](http://www.coprorjda.fr)

- **DIVERS :**

- **Plan pluriannuel de travaux**

Le conseil syndical demande des devis auprès de bureaux d'études pour réaliser le plan pluriannuel de travaux de la résidence → **Madame Fayette**

Plus d'informations sur le plan pluriannuel de travaux ci-dessous

*Le PPT est un calendrier détaillé des travaux à réaliser sur les parties communes Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires d'une copropriété, réparti sur 10 ans, qui a été approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires. Il permet d'anticiper les travaux collectifs de l'immeuble et d'en échelonner les paiements.*

*Le PPT a pour but de garantir la sauvegarde de l'immeuble (c'est-à-dire sa conservation en bon état), l'entretien des parties communes et des équipements collectifs ainsi que l'amélioration de l'efficacité énergétique).*

*La mise en place d'un projet de Plan Pluriannuel de travaux est une obligation légale.*

Plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36760>

- **Validation devis**

- Portail parking extérieur Jeanne d'Arc : validation devis CG Fermeture – 772.20 Euros.
    - Canalisation évacuation eaux usées local vide-ordure hall 11 : validation devis MJ Renov – 973.26 Euros.
    - Batterie supplémentaire pour aspirateur sans fil loge : validation devis Karcher – 396.99 Euros

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG 2025 ET 2026**

- AG 2025

- Contrat des compteurs d'eau chaude
    - Stores extérieurs
    - Réalisation du plan pluriannuel de travaux

- AG 2026

- Equilibrage du chauffage à prévoir 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.
    - Etude générale concernant l'étanchéité des surfaces horizontales de la résidence

- **DATE DES PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**

Lundi 24 mars à 18h30

---

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail – s'inscrire à la liste de diffusion : [copro.rjda@gmail.com](mailto:copro.rjda@gmail.com)  
Tous les comptes-rendus des réunions : [www.coprorjda.fr](http://www.coprorjda.fr)