

Sans la présence de Monsieur GOMES (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2012/2013					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	P	M. BERRIH	P
Mme DELAPIERRE	A	M. LE BIHAN	P	Mme MOATTI	A
Mme PAROT	P	M. ZAIDI	P	Mme ZEMMOUR	P

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2012/2013					
		Mme BAUDOIN	A	Mme BERMOND	A
M. CATILLON	P	Mme DEVILLE	P	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	P	M.MUSIALSKI	A	M. ROY	A

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

En l'absence de Monsieur Gomes qui s'est fait excuser : les points suivant prévus à l'ordre du jour sont reportés :

- Nouveau Décret du 3/12/2012 (dont travaux privatifs d'intérêt collectif)
- Vide-ordures

SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG

- **TRAVAUX PASSAGE AU GAZ ET CHANGEMENT DE CHAUDIERES – SUIVI N° 79**
 - DOE encore en attente → **M. Gomes**
 - En attente de la part de KGS du contrat P2 (maintenance) pour la saison en cours → **M. Gomes**
 - Vérifier si possibilité de cumuler les crédits d'impôts sur la chaudière à condensation et la revente de CEE → **M. Morterol**

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **CONTRAT DE CHAUFFAGE A PROPOSER EN AG**

Nous avons reçu des propositions de la part de KGS sur des formules :

 - 8 ou 10 ans
 - P1 + P2 + P3 (avec intéressement)

Le Conseil Syndical s'interroge sur la pertinence d'un P1 puisque nous avons déjà négocié un contrat de fourniture de Gaz sur 3 ans – un P2 avec intéressement ne serait il pas suffisant ?
Par ailleurs, formule de calcul de l'intéressement à challenger !
Faut-il un contrat de P3 compte tenu de la rénovation récente de la chaufferie ?
Avons-nous des propositions de la part d'autres prestataires ?

Ces questions devront être abordées avec M. Gomes → **M. Gomes**

- **EQUILIBRAGE CHAUFFAGE ET PURGEURS**

Nous avons reçu un devis de KGS

- Changement des vannes d'arrêts en pieds de colonnes + équilibrage = 91491 Euros TTC
- Pose de purgeurs auto sur les radiateurs des étages hauts = 14006 Euros TTC

- Proposition de lisser le paiement sur 8 ou 10 sur base d'annuités constantes au taux de 6%

Le Conseil Syndical est majoritairement opposé à l'étalement du règlement compte tenu du taux (à voir cependant en fonction des besoins de travaux à présenter en AG – Interphones, équilibrage...)

Par ailleurs, nous sommes en attente d'autres propositions

- **FONTES PLUVIALE ET EAUX USEES BAT. 21 – SUIVI N° 128:**

Nous avons reçu les devis suivants pour remplacement des fontes fissurées

- Lemaitre : Remplacement du N4 au N8 = 11290 Euros TTC

- SeauS : Remplacement du N4 au N8 = 9175 Euros TTC
Remplacement du N0 au N9 = 17998 Euros TTC

M. Rieublanc vérifiera avec **M. Gomes** le bien-fondé de la réfection toute hauteur proposée par SeauS.

Par ailleurs, il reste à apprécier la remise en état en suite du remplacement des caroplâtres. → **M. Rieublanc**

- **PROBLEME D'INTERPHONES - suivi N° 44 :**

Prévoir un RdV avec Vinci Utilities → **M. Berrih**

Voir également le coût des solutions « Intratone »

- **ASSURANCE:**

Après analyse de notre contrat d'assurances, **M. Le Bihan** indique que la situation de la copropriété semble équilibrée entre la sinistralité et nos cotisations.

Il reste cependant en attente de l'avis d'échéance de fin d'année → **M. Gomes**

- **DIVERS**

Projet de date pour la prochaine AG ordinaire :

Le Conseil Syndical propose la date du lundi 27 mai 2013.

Sous réserve de la validation de M. Gomes et de la disponibilité de la salle → **M. Gomes**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** du mois

Prochaine réunion : lundi 4 février 2013 à 19h00 en présence de Monsieur GOMES

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE) :

- Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??
- Autorisation à donner aux forces de police de pouvoir pénétrer dans les parties communes ??
- Modification du Règlement de Copropriété prenant en compte les nouveaux lots pouvant être constitués par les salles communes (en vue d'une vente de tout ou partie de ces salles)
- Prochaine étape plan travaux chauffage (équilibrage, purgeurs) ?
- Interphones ?
- Triphonie à mettre en place dans les ascenseurs (Robien 2018) – environ 1100 Euros TTC par appareil – devis TTAMS du 28 mars 2012
- Rénovation des cabines 13 et 21 – environ 4500 Euros TTC par appareil – devis TTAMS du 28 mars 2012 + miroir au Bat 23 (environ 300 Euros TTC)
- Suite peinture des barreaudages (devis de 5803 Euros de CS Peinture du 30/11/2012)