

EN présence de Monsieur GOMES (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2012/2013					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	A	M. BERRIH	A
Mme DELAPIERRE	A	M. LE BIHAN	P	Mme MOATTI	P
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	P	Mme BERMOND	A
M. CATILLON	P	Mme DEVILLE	P	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	A	M.MUSIALSKI	A	M. ROY	P

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG

- **TRAVAUX PASSAGE AU GAZ ET CHANGEMENT DE CHAUDIERES – SUIVI N° 79**
 - DOE encore en attente → **M. Gomes**
 - Contrat P2 (maintenance) pour la saison en cours → **M. Gomes**
Date anniversaire : à passer au 1/10 (et non pas 1/01)
Vérifier augmentation produit traitement eau
 - Vérifier si possibilité de cumuler les crédits d'impôts sur la chaudière à condensation et la revente de CEE
Réponse des services fiscaux à faire préciser → **M. Morterol**
- **FIBRE OPTIQUE – SUIVI N° 73**
 - La convention a été signée le 2/10/2012
 - Les travaux devraient se faire dans les 6 mois suivants la signature de la convention
 - RdV Séqulum / M. Morterol prévu le 18/02.

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **COMPTE A REBOURS AVANT AG DU 27 MAI**
La salle de la paroisse Saint Saturnin (idem 2012) est réservée pour le lundi 27 mai
G. Morterol fera un mail aux copropriétaires pour information
 - Date limite pour transmission des documents à imprimer pour la convocation = jeudi 11/04
 - Contrôle des comptes : semaine du 11 au 15/03
Cependant, l'état des dépenses à date sera transmis à **Mme Zemmour** dans les meilleurs délais → **M. Gomes**
Erreur de facturation des frais de Syndic de Vinci : **G. Morterol** fera un courrier à Immo de France pour demander la régularisation

- Avant projet des résolutions à prévoir en AG :
 - 1) Autorisation à donner aux forces de police de pouvoir pénétrer dans les parties communes
 - 2) Les résolutions préparatoires à la vente des salles communes (Modification du Règlement prenant en compte les nouveaux lots, fixation du prix de vente, ...)
 - 3) Equilibrage des colonnes de chauffage (phase 3 du plan pluriannuel de travaux thermiques)
 - 4) Triphonie dans les ascenseurs (Loi de Robien)
 - 5) Suite peinture des barreaudages
 - 6) Interphones

- **EXPLOITATION CHAUFFAGE**

Le Conseil Syndical souhaite augmenter d'un degré la température ambiante des appartements par temps froid (bas de la courbe de chauffe) → **M. Gomes**

Appartement M.R. :

Appartement structurellement froid (RdC, deux cotés sur extérieur)

Augmentation générale de la température par temps froid demandée (voir plus haut)

Audit thermique à faire si besoin

Un devis sera demandé → **M. Gomes**

Appartement C.R. :

Se plaint de bruits de pompes causés par la sous station du bâtiment 13

Rendez vous pris avec le chauffagiste et M. Gomes

Copropriétaire est prévenue

- **VENTE SALLES COMMUNES – SUIVI N° 97**

Les deux acquéreurs potentiels n'ont pas donné suite.

Compte tenu du retournement du marché, les agences mandatées pour la vente de cette salle nous conseillent de baisser le prix.

Le Conseil Syndical valide une baisse de prix qui passe donc de 294500 à 280000 Euros.

Mme Zemmour informera les agences

- **DECRET DU 3/12/2012 – SUIVI N° 129**

Concerne la possibilité de faire voter en AG des travaux privatifs d'intérêt collectif (exemple : la pose de fenêtre en double vitrage).

Compte tenu d'un certain flou sur la mise en œuvre de ce décret, le Conseil Syndical, sur les conseils de M. Gomes, propose d'attendre au moins une année avant d'utiliser ce nouveau dispositif.

- **OBLIGATION D'AUDIT ÉNERGETIQUE – SUIVI N° 130**

Notre copropriété ayant déjà réalisé un audit énergétique, il nous suffira de faire une mise à jour.

Le Conseil Syndical, sur les conseils de M. Gomes, propose d'attendre 2014 ou 2015 pour faire cette mise à jour.

- **FONTES PLUVIALES BÂT 21 – SUIVI N° 128**

Monsieur Rieublanc étant absent, ce sujet sera suivi en direct entre **M. Gomes** et **M. Rieublanc**

- **HYDROCURAGE – SUIVI N° 102**

Devis à demander par bâtiment → **M. Gomes**

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

En l'absence de M. Berrih, ce sujet sera traité lors de la prochaine réunion

Le Conseil Syndical souhaite que la solution INTRATONE soit également intégrée à l'appel d'offres.

- **VIDE-ORDURES - suivi N° 86 :**

Le Conseil Syndical s'interroge sur les nuisances occasionnées par l'existence de vide-ordures.

Un questionnaire sera adressé à tous les résidents pour inventaire du nombre de trappes de vide-ordures encore en service.

Par ailleurs, M. Gomes demandera un devis estimatif du cout de rebouchage d'une trappe → **M. Gomes**

- **DEVIS CG – REMPLACEMENT LAMPES FEUX SIGNALISATION PARKING**

Les 10 lampes à incandescence des feux de signalisation des portes de parking sont à remplacer par des lampes LED

Le devis CG de 1222,26 Euros TTC est validé par le CS.

Commande à passer → **M. Gomes**

- **SORTIE PARKING COTE JEANNE D'ARC - suivi N° 131 :**

En suite d'une suggestion d'un copropriétaire, le Conseil Syndical propose d'étudier l'accès au parking du sous-sol coté rue Jeanne d'Arc en double sens (entrée et sortie).

M. Gomes vérifiera les problèmes techniques liés à cette éventuelle évolution (Gyrophare, ...),

- **JOURS DE CP – M. BOULEAU**

Le Conseil Syndical valide, exceptionnellement, la demande de M. Bouleau d'être payé pour 9 jours de CP non pris.

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : lundi 11 mars 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 (équilibre, purgeurs) ?
 - Interphones ?
 - Triphonie à mettre en place dans les ascenseurs (Robien 2018) – environ 1100 Euros TTC par appareil – devis TTAMS du 28 mars 2012
 - Suite peinture des barreaudages (devis de 5803 Euros de CS Peinture du 30/11/2012)
-