

RES. "JEANNE D'ARC"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
03 février 2015

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2014/2015					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	A	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 2014/2015					
Mme BAUDOIN	P	Mme BERMOND	A	Mme DEVILLE	P
Mme GUIGNARD	A	Mme MUSIALSKI	P	M. ROY	A

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

AUTEURS DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE - SUIVI N° 97**
 - Additif au Règlement de Copropriété en suite de la vente de la salle commune : A été envoyé aux copropriétaires non résidents – en cours de distribution dans les boîtes aux lettres des copropriétaires résidents → **Mme Crinon**
Pour mémoire, la version numérique du Règlement de Copropriété est également disponible en téléchargement (demande à faire à copro.rjda@gmail.com)
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
 - Rappel : Demande d'actualisation du devis de la « balancelle » pour comparaison avec le devis du « dauphin » → **Mme Moatti**

SUIVI DES COMPTES

- Le contrôle des comptes 2014 est décalé au 5/03 → **Mmes Baudoin et Zemmour**
- La 1ere version du relevé général de dépense a été adressé au Conseil Syndical le 6 février

AUTRES SUJETS

- **ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146**
En attente étude VMC (voir ci-dessous)
 - A Estimer :
 - Eventuels CEE auprès du point Info Energie → **M.Rieublanc**
 - Economie de chauffage
 - Eventuels Avantages fiscaux

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail - inscription à la liste de diffusion : copro.rjda@gmail.com
Tous les comptes-rendus des réunions : www.coprorjda.com

Compte tenu des délais d'étude, il est probable que ce sujet ne sera pas prêt pour une présentation lors de la prochaine AG de mai.

- **VMC OU AMELIORATION DE LA VENTILATION - SUIVI N° 155**
En attente de l'étude commandée auprès du bureau d'étude ECIC → **Mme Crinon**
- **CHANGEMENT REGULATEUR DE CHAUFFAGE - SUIVI N°163**
Nouveau régulateur en service (dont optimisation de la modulation des trois brûleurs)
Télésurveillance des anomalies : OK
En attente d'une date de réception des travaux
- **ESPACES VERTS**
A la demande du Conseil Syndical *Arbres et Paysages* a fait évoluer son contrat de maintenance annuel en ajoutant une taille de haies en plus et en supprimant deux tontes de pelouse (pas de changement du coût de la prestation)
- **REFECTION FONTE PLUVIALE AU 21 - SUIVI N° 151**
Contacts en cours avec la société Lemaitre pour avancement du chantier → **M. Rieublanc**
- **REFECTION DES JOINTS DES OPUS DES ENTREES DES HALLS - SUIVI N° 157**
Validation du devis SRBT (un maçon pour une semaine) pour un montant TTC de 2685,54 Euros
Commande à passer → **Mme Crinon**
- **ETANCHEITE MUR PASSAGE N°15 - APPT. GARDIENS - SUIVI N° 164**
Des infiltrations d'humidité en provenance du bas du mur du passage au numéro 15 ayant été constatées dans l'appartement de nos gardiens,
le Conseil Syndical valide le devis SRBT N°15-70102 de réalisation d'un cuvelage pour un montant de 2658,92 Euros
Commande à passer → **Mme Crinon**
- **DEVIS CG PORTES PARKING - SUIVI N° 165**
En suite de sa visite de maintenance, CG a fait passer trois devis
 - Le CS ne valide pas le devis de réfection de la peinture au sol sur le débatement du portail parking coté Velpeau (peu attendre encore un peu)
 - Le CS valide la mise en peinture en atelier du portillon « piétons » Velpeau pour un montant TTC de 584,65 Euros – Attention, la porte sera déposée pour une durée de 8 jours
Commande à passer → **Mme Crinon**
 - Le CS ne valide pas la remise en peinture du portail Velpeau (à voir éventuellement en suite du travail sur le portillon)
- **ECLAIRAGE PARKING EXTERIEUR - SUIVI N° 158**
Les travaux demandés ont été réalisés (changement de 3 têtes de lampadaires plus changement de bornes HS.
Attention : ces réparations n'ont pas nécessité la mise en œuvre de toutes les prestations inscrites au devis – Facture à faire valider par le CS avant le règlement → **Mme Crinon**

A ce jour, il reste 3 lampadaires HS pour lesquels nous sommes en attente d'un devis de la part d'EDIMELEC pour remplacement des ballasts et des lampes → **Mme Crinon**
- **ACHATS GROUPES PORTES DE CAVE ET FENETRES**
Etude d'achats groupés en cours (si demandes suffisantes)
 - Portes de caves → **Mme Moatti**
 - Fenêtres → **M. Rieublanc**

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail - inscription à la liste de diffusion : copro.rjda@gmail.com
Tous les comptes-rendus des réunions : www.coprорrjda.com

- **LITIGE « VINCI » - SUIVI N° 153**
Le CS demande à Immo de France le remboursement de cette somme → **Mme CRINON**
- **CARNET D'ENTRETIEN - SUIVI N° 162**
Reste 4 corrections à faire (indiquées en réunion) → **Mme Crinon**
- **SECURITE - SUIVI N° 166**
 - Courrier commissariat pour rappel autorisation des forces de l'ordre de pénétrer dans les parties commune fait en date du 2 février 2015
 - Proposer en AG une étude d'audit de la sécurité de la résidence – devis à demander → **Mme Crinon**
- **SECURITE INCENDIE**
 - Annuler commande Extincteurs passée chez SADEMAT (jamais livrée) et lancer la commande équivalente chez SICLI → **Mme Crinon**
 - Faire point contrat SICLI vérification des BAES – vérifier la date du prochain passage et si dernière commande bien honorée → **Mme Crinon**
- **EVOLUTION HORAIRES PRESENCE DES GARDIENS D'IMMEUBLE**
Avenant au contrat de travail signé le 2 février 2015

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 2 mars 2014 à 19h00.

Prochaine AG Ordinaire : **Lundi 18 mai 2015**

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Autorisation à donner aux forces de police pour entrer dans la résidence (A faire voter chaque année)
 - Actualisation de l'audit énergétique
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??
 - Entretien sous dalles des terrasses privatives 13 et 21 (estimation 12 500 E HT)
 - Etanchéité des toitures-terrasses.
 - Nouveau contrat de fourniture de gaz (fin du contrat actuel en septembre 2015)
 - Contrat d'entretien des plantes des Halls (à voter par halls) ?
 - Etude sécurité de la résidence ?
-