

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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
30 mars 2015

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

| MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2014/2015 | | | | | |
|--|---|--------------|---|-------------|---|
| M.MORTEROL | P | M. RIEUBLANC | P | M. BERRIH | P |
| 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 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

- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
 - Mme Moatti transmet un nouveau devis
 - Reste à fournir au CS les dernières normes concernant les caractéristiques du sol pour statuer lors de la prochaine réunion du CS → **Mme Moatti**

SUIVI DES COMPTES

- Contrôle des comptes 2014 : OK – les dépenses 2014 sont inférieures au budget prévisionnel d'environ 4% (économie chauffage cause météo favorable, ...)
- Comptes de travaux : les travaux de peinture des « champignons » du parking et des interphones sont à solder – seront transmis au CS → **Mme Crinon**

PREPARATION DE L'AG DU 18 MAI

- **COMPTE A REBOURS**
 - Ordre du jour a été finalisé lors de cette réunion du 30 mars
 - Convocations à la loge pour le 14/04
 - Envoi en LRAR pour les convocations non distribuées → le 20/04
 - Date limite de réception = 27/04
- **PROPOSITION CONTRAT SYNDIC**
 - Notre Syndic nous propose un contrat en hausse de 3% par rapport à l'année dernière (40175 Euros) sachant que nous sommes maintenant obligés d'avoir un compte bancaire séparé.

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.coprordja.com

- **BUDGET RECTIFICATIF 2015 ET BUDGET 2016**

- Fait par Mme Baudoin et M. Morterol le 3/04
- Supérieur d'environ 2% au budget 2014.

- **PROPOSITIONS DE RESOLUTION DU CS**

- Autorisation à donner aux forces de police pour entrer dans la résidence (à faire voter chaque année)
- Entretien sous-dalles des terrasses privatives 13 et 21 (estimation 15 000 E HT)
- 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 – devis en attente → **Mme Crinon**
- Peinture de la salle commune – devis Bou.Ine = 6629,21 Euros TTC
- Augmentation frais de réservation salle commune de 50 à 60 Euros
- Peinture des deux passages sous le bâtiment central – demande de devis → **Mme Crinon**

Demandes émises par des copropriétaires directement auprès du Syndic

- Demande de M. Bigo : sera annexée telle quelle à la convocation
- Demande du cabinet médical : demander le rapport de l'architecte → **Mme Crinon**

AUTRES SUJETS

- **MUTUELLE ET PREVOYANCE POUR LES EMPLOYES D'IMMEUBLE**

La législation rend obligatoire une mutuelle pour les gardiens et employés d'immeuble.

Coût : Mutuelle santé : 1,71% pour l'employeur et 1,71% pour le salarié
Prévoyance : 1,39 % pour l'employeur et 1,39 % pour le salarié

Sera effectif à partir du 1^{er} juin 2015 (Assureur = HUMANIS)

- **ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146**

En attente étude VMC (voir ci-dessous)

- **VMC OU AMELIORATION DE LA VENTILATION - SUIVI N° 155**

Faire LRAR au Bureau d'étude ECIC (recommandé par l'ARC) pour lui demander de réaliser à la prestation avant la fin du semestre sous peine d'annulation de la commande → **Mme Crinon**

M. Berrih tentera également une action auprès de ce bureau d'étude → M. Berrih

- **ACHATS GROUPES FENETRES**

- En suite de la réunion d'information du 28 mars, un devis sera transmis aux copropriétaires → **M. Rieublanc**
- Quantitatif minimum = 50 fenêtres, 30 volets

- **LITIGE « VINCI » - SUIVI N° 153**

M. Bulot a informé le Conseil Syndical qu'il considère que ce litige ne peut être pris en compte par Immo de France.

Le Conseil Syndical prend acte après avoir rappelé que ce litige n'aurait pas existé si la reprise des comptes de l'ancien Syndic avait été validée par le CS.

- **CONTRAT 3D**

- Le CS demande à notre Syndic de nouvelles propositions de contrat en remplacement du contrat actuel de Dératisation, Désinsectisation, Désinfection → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 4 mai 2015 à 19h00.

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

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Actualisation de l'audit énergétique

Voir également en haut de ce CR
