

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2015/2016					
Mme BAUDOIN (7)	P	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	A
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	A	Mme PAROT (7)	A
M. RIEUBLANC (21)	P	M. ZAIDI (13)	P	Mme ZEMMOUR (21)	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2015/2016					
M.ANTUNES (21)	A	Mme BERMOND (13)	P	Mme DELAPIERRE (21)	A
Mme DEVILLE (11)	A				

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

Copropriétaire présent : M. MATTHIEU

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

- **ELECTION DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL**
A l'unanimité des membres du CS présents :
Président : M. MORTEROL

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

Le PV de l'AG du 18 mai a été validé par le CS.
Il sera adressé aux copropriétaires dans les meilleurs délais

- **PEINTURE DE LA SALLE COMMUNE - SUIVI N° 170**
Le CS demande un autre devis → **Mme CRINON**
- **PEINTURE DES PASSAGES TRAVERSANT BATIMENT CENTRAL - SUIVI N° 171**
Le CS demande un autre devis → **Mme CRINON**
- **ETUDE DE SECURITE - SURETE - SUIVI N° 166**
Proposition d'un bureau d'étude → **Mme CRINON**
- **ENTRETIEN DES SOUS DALLES DES TOITURES BAT 13 ET 21 - SUIVI N° 172**
Demande de devis → **Mme CRINON**

- **CONTRAT ENTRETIEN PLANTES HALLS - SUIVI N° 173**

Concerne les halls 9, 11, 13, 21, 23, 25

Madame Crinon fera établir un contrat d'entretien pour chacun des halls concernés → **Mme Crinon**

AUTRES SUJETS

- **FISSURES SUR BALCONS – SUIVI N° 167**

Le CS valide le devis du cabinet d'architectes TOURNE pour un « *Examen et analyse des désordres, préconisation* » pour un montant de 800 Euros TTC

Commande à passer → **Mme Crinon**

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

Le bureau d'étude ECIC nous a transmis son rapport d'étude – en synthèse :

- **Ventilation actuelle** : ventilation naturelle shunt par tirage thermique depuis les pièces humides (cuisines, WC et salles de bain)

- ⇒ Renouvellement d'air augmente quand il fait froid
- ⇒ Le vent peut inverser le flux de ventilation
- ⇒ En intersaison, il peut n'y avoir aucun tirage naturel

En conséquence

- ⇒ Source d'inconfort thermique
- ⇒ Pertes thermiques par renouvellement d'air trop important
- ⇒ Mauvaise qualité de l'air

Estimation d'un renouvellement de l'air de 0,7 volume chauffé / heure pour une estimation de 0,45 volume / heure dans un bâtiment rénové.

- Vide-ordures encore existants:

En cas de rénovation de la ventilation, ils devraient être condamnés.

- **Projet de modernisation proposé**

- ⇒ Assister mécaniquement le tirage naturel pour former une VMC
- ⇒ Choix technique : Ventilation Hybride Hygroréglable
- ⇒ Mise en place de bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides.
- ⇒ Mise en place d'extracteurs à basse pression sur chaque cheminée de conduit shunt

- **Estimation de coût** (hors neutralisation des vide-ordures et frais de Maitrise d'œuvre) : 282 000 Euros TTC

Les copropriétaires souhaitant le rapport complet peuvent en faire la demande au CS

Le CS souhaite un RdV avec le Bureau d'étude comme convenu au devis d'étude : un lundi en fin de journée → **Mme Crinon**

Par ailleurs, ce chantier pouvant être réalisé en suite de la rénovation des toitures terrasses, le CS décide de reprendre, dans les meilleurs délais, le dossier de la rénovation des toitures terrasses qui avait été mis en attente des conclusions de l'étude VMC.

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

A reprendre.

Demander RdV avec le point Info Energie et Habitat des Hauts-de-Bièvres → **M. Rieublanc**

- **ACHATS GROUPES FENETRES - VOLETS**

La date limite de commande a été décalée à fin juin (information déjà faite aux copropriétaires)

- **RECUPERATION DES CEE TRAVAUX EQUILIBRAGE CHAUFFAGE - SUIVI N° 134**
Toujours en attente → **Mme Crinon**
- **CONTRAT 3D (DERATISATION - DESINSECTISATION - DESINFECTION...)**
Nous avons reçu trois devis.
Monsieur Zaïdi propose d'en faire l'analyse comparative → **M. Zaïdi**
- **SUIVI CONTRAT MAINTENANCE ASCENSEURS**
Un RdV est en cours de calage avec M. Zaïdi → **Mme Crinon**
Un point pourra également être fait sur la programmation des arrêts qui n'est pas optimisée.
- **REFECTION DU MARQUAGE AU SOL – PARKINGS DE SURFACE – SUIVI N° 168**
Nous avons reçu un premier devis de la part de Bou.Ine d'un montant de 9081,61 Euros TTC
Le CS demande un autre devis → **Mme Crinon**
- **COORDONNEES PLOMBIER EN CAS D'URGENCE – SUIVI N° 169**
Mme Crinon a transmis au CS les coordonnées de deux entreprises de plomberie pouvant intervenir à tout moment en cas de problème, sur les parties communes uniquement, pour le compte du Syndic.
En cas de problème pendant les heures de fermeture de la loge, les copropriétaires pourront s'adresser aux membres du CS.
- **ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE TRAVAUX GECINA – SUIVI N°174**
Le CS demande à notre Syndic une copie du contrat d'assurance « dommage – ouvrage » AXA contracté par Gécina lors des travaux de rénovation antérieurs à la mise en copropriété.
- **BALCONS ENCOMBRES - SUIVI N° 175**
Madame Crinon diffusera une note rappelant, en particulier, l'interdiction d'étendre du linge (Article 8.2.2 du RC) et de respect de l'harmonie de l'ensemble immobilier (Article 8.2.3) → **Mme Crinon**
- **NOTE INFORMATION FERMETURE ROBINETS ARRET AVANT VACANCES**
Sur le modèle de ce qui avait été fait l'année dernière à même époque, Madame Crinon diffusera une note rappelant qu'il est conseillé de fermer les robinets d'arrivée d'eau des appartements avant départ en vacances (projet de note remis par G. Morterol en réunion) → **Mme Crinon**
- **COURRIER MAIRIE RONDE ESTIVALE FORCES DE L'ORDRE**
Sur le modèle de ce qui avait été fait l'année dernière à même époque, Madame Crinon adressera un courrier à la Mairie pour demander que des rondes soient faites par la police municipale pendant les mois d'été.

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 6 juillet 2015 à 19h00.

Prochaine AG Ordinaire : **NC**

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Actualisation de l'audit énergétique
- Remise aux normes sol de l'aire de jeu (cf. CR réunion CS du 4 mai 2015)

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.coprrojda.com