

En présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2017/2018					
Mme BAUDOIN (7)	P	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	P
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	P	M. DUPIN	P
M. RIEUBLANC (21)	A	M. ZAIDI (13)	P	Mme ZEMMOUR (21)	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2017/2018					
Mme BERMOND (13)	P	M. Laurent CATILLON	A	M. Antony GUMEZ	A
Mme DEVILLE (11)	P	Mme Blandine ROCHE	P		
Mme PAROT (7)	P	M. Nicolas VELLETTAZ	P		

(P) Présent - (A) Absent

PRESENCE DE M. JALWAN ET DE M. FERNANDEZ

AUTEUR DU COMPTE RENDU : **G. MORTEROL**

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **ACTUALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE - SUIVI N° 186 :**
La fiche DPE de l'immeuble a été reçue.
Le DPE des bâtiments indique une étiquette énergie en classe D pour une consommation énergétique conventionnelle de 215 kWh/m² par an
- **ECLAIRAGE LED PARKING SOUS SOL - SUIVI N° 197 :**
L'entreprise *Tal Elec*, retenue pour la mise en place du nouvel éclairage LED du parking, nous informe avoir constaté que plusieurs câbles d'alimentations électriques traversent actuellement les appareils d'éclairage en dépit des règles de l'art. (Alimentation des portes de parkings, des boutons poussoirs mis hors service, ...)
Le chantier a donc été mis à l'arrêt en attendant des validations éventuelles de nouveaux devis pour remettre en ordre ces alimentations électriques.
- **REFECTION PEINTURE PORTAILS PARKING DE SURFACE - SUIVI N° 198 :**
Les vantaux ont été repeints et reposés.
Il reste à poser une couche de peinture sur les parties fixes.
- **NEUTRALISATION DES VIDES ORDURES - SUIVI N° 86 :**
Toujours en attente d'un planning et du détail de l'organisation

COMPTABILITE – OPTIMISATION DES FRAIS

- Un premier balayage des dépenses 2017 a été réalisé par les membres du CS en charge de la comptabilité.

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.copro.rjda.com

AUTRES SUJETS

- **ESPACES VERTS**

CONTRAT : Le C.S valide la nouvelle proposition de contrat d'*Arbres et Paysage* qui intègre la pose et la maintenance de mulch (copeaux de bois) permettant de limiter l'utilisation des produits phytosanitaires dans les massifs et les haies ainsi que le remplacement de 40 arbustes iso 20 dans le contrat actuel pour un montant annuel de 17100 Euros (en augmentation de 600 Euros)

Zones gravillonnées au pied de certaines façades : Un devis d'un montant de 4428 Euros a été proposé par *Arbres et Paysage* pour poser une bâche limitant la pousse des mauvaises herbes et renforcer la couche de gravillons.

En attente d'autres devis → **Madame Crinon**

BANCS : Madame Crinon présente au CS des propositions de bancs.

En attente des coûts « pose comprise » → **Madame Crinon**

- **CHAUFFAGE**

Nous avons reçu la nouvelle proposition de la part d'*Etudes des fluides* pour une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la renégociation du contrat de chauffage. (Reste à intégrer la négociation pour les radiateurs et robinets)

Le C.S. souhaite pouvoir rencontrer ce bureau d'études lors de la prochaine réunion. → **Mme Crinon**

- **PEINTURE MARQUAGE PARKING DE SURFACE - SUIVI N° 168 :**

RAPPEL : Devis à faire actualiser sur la base de 100 emplacements et non pas 127 comme indiqué sur le devis → **Mme Crinon**

- **RENFORCEMENT DE L'ÉCLAIRAGE ZONE PASSAGES SOUS BAT CENTRAL - SUIVI N° 203 :**

Risque de chutes cause dénivelé en sortie vers le nord des passages sous le bâtiment central.

La société *Bon'us* ne répondant pas, un devis sera demandé à *Tal Elec* → **Mme Crinon**

- **ETUDE BALCONS – ISOLATION EXTERIEURE – VMC - N° 207**

Les propositions reçues ne sont pas toutes comparables.

A faire revoir par les Bureaux d'Etudes / Architectes consultés → **Mme Crinon**

Par ailleurs, le CS souhaite un RdV avec le cabinet Tourné lors de la réunion de février → **Mme Crinon**

- **COMMUNICATION DES NUMEROS D'URGENCE**

Note à afficher → **Mme Crinon**

- **PROBLEME ETANCHEITE PLANCHER HAUT PARKING SOUS-SOL - SUIVI N°209 :**

Plusieurs infiltrations affectent le sous-sol.

Le CS souhaite un devis d'étude d'étanchéité → **Mme Crinon**

- **UTILISATION DE LA SALLE COMMUNE**

En suite d'une suggestion de la part d'un copropriétaire envisageant d'élargir l'utilisation de cette salle à des usages de co-working, espace de rencontres, bibliothèques, Baby-sitting, ..., le Conseil Syndical émet des réserves liées aux :

- Respect de la tranquillité des occupants de l'étage au-dessus.

- Respect du bienfondé juridique et moral des activités réalisées dans ce local.

- Maintenance (et donc coût) de la salle.

- Pilotage régulier de l'activité

- Choix des activités

- Risque de déception si arrêts des activités en cas de vente de la salle (comme nous l'avons fait pour l'autre salle commune)

- **ENCOMBREMENT DES BALCONS**

Notre Syndic diffusera à nouveau une note rappelant l'interdiction d'encombrer les balcons et d'apposer des panisses ou autres dispositifs sur les garde-corps.

Le Conseil Syndical souhaite, pour la sauvegarde de l'esthétique de l'immeuble, que notre Syndic prenne toutes les mesures appropriées auprès des propriétaires des appartements qui ne respecteraient pas ce point du règlement intérieur → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 8 janvier 2018 à 19h00

Prochaine AG : lundi 28 mai 2018 à 18h00 (en attente de confirmation)

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Marquage emplacements parkings de surface
 - Clôture passages traversants
 - Norme des étiquettes de boîtes aux lettres des halls
 - Etude Balcons / Isolation extérieure / VMC
 - Remplacement de trois bancs extérieurs
 - Elagage
-

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