

En présence de Madame CRINON (Immo de France)

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

(P) Présent - (A) Absent

Présence de M. Jalwan

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

INTERVENTION DE M. TOURNE (en début de réunion)

- **ETUDE BALCONS – ISOLATION EXTERIEURE N° 167**

A la demande du Conseil Syndical, M. Tourne (Architecte associé du cabinet *BOUTET-TOURNE* à Versailles) est venu présenter sa proposition d'étude de rénovation des balcons / isolation / ravalement.

- L'état de corrosion des fixations des garde-corps des balcons (cf. étude déjà réalisée en aout 2015) pourrait s'aggraver plus rapidement qu'indiqué précédemment (constatation faite sur une résidence dotée de garde-corps similaires)
- Il serait recommandé de remplacer l'ensemble des garde-corps.
- L'isolation thermique des façades comprenant des balcons n'est pas envisageable car inefficace compte tenu des ponts thermiques générés par les balcons
- Par contre, l'isolation des façades en pignons (sans balcons) sera prise en compte dans l'étude.
- De fait, la mise en place d'une VMC pourrait être différée (et ne fera donc pas partie de l'étude).
- Par ailleurs, afin d'étudier toutes les options, le CS souhaite avoir également une 1ere approche de faisabilité sur une solution de mise en loggia des balcons

- Le cabinet Boute-Tourne travaille essentiellement sur Paris et région parisienne sur des problématiques d'étanchéités, ravalements, réhabilitations, reprises structurelles pour des copropriétés ainsi pour des bâtiments de prestige.
Le cabinet comporte 2 architectes + 6 salariés.

Par ailleurs, le Conseil Syndical souhaite rencontrer également les deux autres bureaux d'étude qui nous ont proposé des devis le lundi 5 février de 17h30 à 18h30 pour le 1^{er} et à partir de 19h00 pour le 2eme)
→Mme Crinon

PREPARATION PROCHAINE AG (lundi 28 mai 2018 à 18h00)

- **Calendrier – Compte à rebours**
 - Tous les documents doivent être finalisés pour le 15/04
 - Vérification des comptes prévue pour mi-mars
 - Une première liste de résolutions sera validée lors de la réunion du CS du 19 mars

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **ECLAIRAGE LED PARKING SOUS SOL - SUIVI N° 197 :**
Comme demandé, l'entreprise *Tal Elec* nous a transmis sa proposition intégrant les travaux de remise en état de l'installation électrique du parking du sous-sol indispensables avant la pose de luminaires LED. Ce devis (12 721 Euros TTC) représente un surcoût par rapport à la version de base qui a été voté en AG (6 164 Euros).
Le CS considère cependant qu'il est nécessaire de réaliser ces travaux de remise en état compte tenu des risques de panne potentielle et proposera une résolution en ce sens lors de la prochaine AG
M. Jalwan propose de demander de nouveaux devis en complément de celui de *Tal Elec* → **M. Jalwan**
- **NEUTRALISATION DES VIDES ORDURES - SUIVI N° 86 :**
En attente du planning d'intervention de la part de l'entreprise qui a déjà été relancé par M. Crinon → **Mme Crinon**
Environ 30 appartements seraient concernés par la neutralisation de leur vide-ordures.

AUTRES SUJETS

- **ESPACES VERTS**
Le Conseil Syndical valide le devis *SRBT* (1625,80 Euros TTC) pour réaliser la pose de 3 bancs qui seront positionnés sur l'ancien emplacement des jeux d'enfants au sud du hall 9 (la terre de terrassement sera à récupérer pour les massifs) → **Mme Crinon**
Les bancs seront commandés indépendamment suite validation par le Conseil Syndical.
- **CHAUFFAGE**
Informations en suite du RdV du 29 janvier avec M. Neveu (*Etudes des fluides*) - mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en lien avec la renégociation du contrat de chauffage (présence de Mmes Baudoin, Parot, Crinon et M. Morterol)
La méthodologie sera la suivante
 - Analyse et état des lieux de l'existant
 - Proposition à « tiroirs » en fonction du niveau d'urgence des éventuelles modifications
 - Préconisation d'un type de contrat (P2, P3, P3 avec intéressement, P4,...)
 - Cahier des charges
 - Consultation des entreprises.
- **SUIVI SOFRATHERM :**
Informations en suite du RdV lundi 29 janvier avec Messieurs Taubregeas et Carré (présence de Mmes Baudoin, Parot, Crinon et M. Morterol)
 - Le Conseil Syndical informe Sofratherm du processus de renégociation du contrat de chauffage
 - Sofratherm vérifiera le bon réglage de la température de l'eau chaude des bâtiments 7 à 11
 - Compteur d'ECS bloqué en chaufferie (a été changé au frais de Sofratherm en suite de ce RdV)
 - Equilibrage : M. Carré fournira le relevé des index des pieds de colonnes avec les modifications éventuelles
 - Bac de rétention du fulmigène : a été retiré → à remettre

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

- **TRAVAUX DE PEINTURE A ENVISAGER**
Halls : pas d'urgence
Escaliers de service : demande de devis → **Mme Crinon**

- **COMMUNICATION DES NUMEROS D'URGENCE**
Rappel : Note à afficher → **Mme Crinon**

- **PROBLEME ETANCHEITE PLANCHER HAUT PARKING SOUS-SOL - SUIVI N°209 :**
Plusieurs infiltrations affectent le sous-sol.
Rappel : Le CS souhaite un devis d'étude d'étanchéité → **Mme Crinon**

- **ACHATS GROUPES FENETRES :**
Le CS propose, en cas de besoin, de réaliser un nouvel appel d'offres pour des achats groupés de rénovation de fenêtres.
M. Morterol fera un mail d'information afin de s'assurer de l'intérêt de certains copropriétaires à ce sujet
→ **M. Morterol**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaines réunions :

Lundi 5 mars 2018 à 17h30 (Bureaux d'étude balcons)

Lundi 19 mars 2018 à 19h00 (réunion mensuelle du CS)

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
- Annulation résolution éclairage LED parking + nouveau devis éclairage parking