

EN présence de Mrs. Compin et Deschamps– CDB Gestion

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M.MORTEROL	P	M. ANTONA	A	M. DAIGNAN	A
Mme DELAPIERRE	P	Mme GUIGNARD	P	Mme PAROT	P
M. RIEUBLANC	P	M. ZAIDI	A	Mme ZEMMOUR	P

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

MEMBRES SUPPLÉANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M. ALFONSI	A	Mme BERMOND	A	M. LE BIHAN	A
Mme LE GLOUET	A	Mme MOATTI	A	M. ROY	A
M.SALAÛN	A				

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

ORGANISATION INTERNE AU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC

- Madame ROUBLOT, prévue à cette réunion a été empêchée.
Monsieur Compin lui demandera si elle pourra se joindre à notre réunion de janvier prévue le 5/01 à 20h30 -> **M. Compin**
- M. Arnold DESCHAMPS, nouvellement arrivé chez CDB Gestion, se présente et nous indique qu'il sera en charge des aspects techniques pour la copropriété.
Il travaillera dans l'équipe de M. CHEYPE, responsable Technique Vinci et au coté de M. Compin.
M. Deschamps indique qu'il a une formation initiale « Electricité » et a, entre autre, travaillé pour DALKIA, COFELY.
Nous lui indiquons que nous avons besoin de suivi sur trois axes : Petits travaux, Gros travaux, Prévention.

SUIVI DES DÉCISIONS PRISES EN AG

COMPTEURS EAU FROIDE ET EAU CHAUDE - suivi N°66:

En suite des échanges entre Compteurs Farnier et M. Compin, le CS demande à M. Compin de monter une première réunion avec le prestataire pour lancer le chantier le plus rapidement possible -> **M. Compin**

ELAGAGE DES ARBRES - suivi N°76:

M. Compin indique que ce devrait être fait du 14 au 16 décembre

MISE EN PLACE DE CONTACTEURS DE PUISSANCE - suivi N°77:

M. Compin indique que ce devrait être fait dans la semaine du 6 au 10 décembre

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- BASCULE TNT - suivi N° 88 :

En suite de la demande du CS de faire vérifier si notre installation était prête à recevoir la TNT lors de la bascule au tout numérique prévu au 1° semestre 2010, nous avons eu deux devis :

- GERCOM : 10516,61 Euros TTC (dont réfection de la distribution)
- ANCOTEC : 5345,04 Euros TTC (sans réfection de la distribution)

L'entreprise Ancotec (référéncée ARC) nous indique que la distribution n'est pas en très bon état mais que nous pourrions la refaire dans un 2° temps si nous avons des problèmes de qualité de réception après avoir remplacé les antennes collectives et les centrales d'amplification.

Le CS demande un 3° devis avant le 15/12.

Si pas de 3° devis avant le 15/12, Monsieur Compin passera commande à ANTOTEC (urgence compte tenu de la charge de travail des antennistes en ce moment) -> **M. Compin**

• RÉFECTION DES OPUS - suivi N°82 :

En suite des dernières négociations faite par **M. Rieublanc**, le CS valide le devis de la société SAS pour 13188 Euros HT

Les travaux urgents (Bât.13 et 21) seront faits dans les meilleurs délais en premiers et facturés en 2010 (si réalisation en 2010) et les travaux suivants seront facturés sur 2011.

Commande à passer -> **M. Compin**

Restera à rénover les becquets -> à passer en AG

• DEVIS REV FLEURISSEMENT DE PRINTEMPS - suivi N° 93 :

Mme DELAPIERRE nous conseille de ne pas valider le devis de « Fleurissement » et de garder ce budget pour faire des rénovations plus pérennes des espaces verts.

Le CS décide de :

- Résilier le contrat de REV à la fin de l'année 2011 (résiliation à faire avant le 30 Sept.)
- Augmenter de 3KE le budget des espaces verts lors du prochain vote du budget afin de permettre des rénovations régulières.

• PASSAGE AU GAZ - SUIVI N°79

Le CS valide la proposition suite devis EDEN d'assistance au CS pour l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux sur la base de 2 jours dont 2 visites pour un montant de 1435, 20 Euros TTC

Commande à passer -> **M. Compin**

RdV à programmer -> **G. Morterol**

Par ailleurs, **M. Rieublanc** tente d'avoir un RDV avec le président du CS de la résidence « La croix de Berny » qui est passée au Gaz et qui serait prête à nous faire partager cette expérience. -> **M. Rieublanc**

• INTRUSION LIVREURS DE JOURNAUX - suivi N° 89 :

Monsieur Compin ayant eu les prestataires au téléphone fera des rappels aux copropriétaires concernés par la distribution de journaux pour leur indiquer qu'ils doivent communiquer leur code d'accès aux livreurs -> **M. Compin**

• DEVIS ERI – RÉPARATION COLLECTEUR EAUX PLUVIALES SS/SOL - suivi N° 94 :

En suite des conseils de l'ARC, G. Morterol a contacté une entreprise de plomberie référencée ARC pour vérifier si possible de réparer des canalisations en fonte avec du PVC.

En principe, il est préférable de conserver la fonte pour des raisons de pérennité, stabilité du raccordement, bruit, résistance au froid.

Cependant, compte tenu du fait que nos collecteurs de pluviales sont apparents et horizontaux, il peut être judicieux de faire deviser l'option réparation en PVC (le point de faiblesse sera la jointure entre fonte et PVC).

Le CS demande à M. Compin de faire refaire les devis avec du PVC -> **M. Compin**

• FENETRES :

M. Rieublanc nous a fait savoir que la pose des fenêtres pour le lot en cours est prévue du 6 au 17/12 – Organisation identique à celle mise en place pour les lots précédents.

• DOUBLES PORTES D'ENTRÉES - suivi N° 96 :

Le CS souhaite avoir un devis pour la mise en place d'une 2° porte dans les halls (situées après les boîtes aux lettres) compte tenu de la multiplicité des intervenants dans les BAL (Poste, Prospectus, Journaux,...) et des déperditions thermiques actuelles.

Reste à valider le mode de sécurisation (digicodes, clés Vigik, ...)

Sera à passer en AG, le cas échéant.

Devis à demander -> **M. Compin**

- **AUDIT DIGICODE - suivi N° 44 :**

Monsieur Compin relance une entreprise sur le sujet des pannes aléatoires et des solutions possible (un amplificateur de signal ?) -> **M. Compin**

- **VENTE SALLES COMMUNES - suivi N° 97 :**

Le CS Souhaitant reprendre ce sujet,

M. Compin indique qu'il s'agirait de la vente de ces salles communes pourrait se faire en vote à l'Article 26

Mme Zemmour relance (ou centralise) les demandes d'estimation -> **Mme Zemmour**

DIVERS

- **ABSENCE MADAME BOULEAU :**

Mme Bouleau est en arrêt maladie au moins jusqu'à mi-décembre.

Elle est remplacée par une prestation à mi-temps

G. Morterol fera un mail au copro pour les informer -> **G. Morterol**

PROCHAINES RÉUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier mercredi de chaque mois.

Prochaine réunion : Mercredi 5 janvier 2010 à 20h30 - En attente de confirmation de notre Syndic : en présence de Madame ROUBLOT (CdB Gestion) et de Monsieur COMPIN

- les réunions en présence de notre syndic pour la période en cours (à 19h00):
2 mars 2011

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG :

- Mise en place de double vitrage pour l'appartement des gardiens ?
 - Contrat maintenance toiture ITEC (devis 17/08 2603,59 TTC – à réactualiser avant AG ?)
 - Rénovation des « becquets » ciments coté sud (en attente devis SAS ?)
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls
 - Budget :
 - Augmenter budget espaces verts de 3KE pour rénovations régulières
 - Absence congé retour au pays de M. Konate ?
 - Diffuser la version « papier » du RI avec la convocation de l'AG
-