

EN présence de Mrs. Compin et Deschamps – Vinci Immobilier
Présence de Monsieur Yann COILLET – EDEN (en début de réunion)

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

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

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

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

ORGANISATION INTERNE AU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC

RAS

SUIVI DES DÉCISIONS PRISES EN AG

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

- De nouveaux éléments sont apparus depuis le vote en AG :
* Nombre total de compteurs d'eau froide : La conception du réseau d'eau froide imposera un nombre de compteurs d'eau froide sensiblement supérieur au nombre de compteurs d'eau chaude.

* Modalité de répartition des charges de compteurs d'eau froide : le Règlement de Copropriété indique en page 201, paragraphe 9.3.1 :

« Au cas où l'assemblée déciderait l'installation de compteurs individuels, les dépenses correspondant à leur installation, leur entretien ou leur remplacement et s'il y a lieu leur relevé, seront réparties entre les seuls propriétaires des locaux privatifs alimentés en eau froide, au prorata des quotes-parts de parties communes générales attachées auxdits locaux. »

Or, la résolution 16 (mise en place de compteurs d'eau froide) votée en AG le 26 mai 2010 précise que ces dépenses seraient réparties à l'unité de compteur installé dans chaque appartement ... ce qui est donc en contradiction avec le R.C.

- Compte tenu d'une certaine diversité de points de vue au sein de notre CS, **G. Morterol** propose qu'un vote soit organisé (lors de la prochaine réunion) pour que notre CS vote "officiellement" sur le principe de mettre à la prochaine AG une résolution pour annuler la résolution "Compteurs Eau Froide" de 2010 ... et une résolution pour la mise en place de compteur d'eau froide si nous jugeons, après étude du nouveau dossier, que la proposition est toujours économiquement intéressante.

- Idem pour les résolutions des compteurs d'eau chaude. (Avec une subtilité concernant la répartition des charges : rien n'est précisé dans le règlement de copropriété et que leur coût est actuellement ventilé au prorata du nombre de compteurs par appartement).

- En attendant, **M. Compin** prend contact avec Compteurs Farnier pour une mise à jour du devis intégrant la nouvelle volumétrie des compteurs d'eau froide -> **M.Comp**

ELAGAGE DES ARBRES - suivi N°76:

Le chantier est fini.

Madame Delapierre nous a fait savoir par mail du 1/02 :

« *L'entreprise est intervenue en deux temps en raison des intempéries. Les élagueurs ont coupé les branches affaiblies par les maladies, celles qui étaient à proximité des habitations, ceci en respectant la forme naturelle des arbres.../...Il ne reste que le problème du grand catalpa sur la pelouse devant le 21 qui aurait nécessité un nettoyage et qui n'était pas prévu dans le devis.*

Je vois donc avec "Arbres et paysages " pour qu'ils interviennent sur cet arbre et ce, sans modification du devis.

Je vous tiens au courant. »

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

Chantier réalisé les 20 et 21 janvier par URILEC – Cependant pose de minuteriers nouveau modèle et non pas de contacteurs - un point sera fait par **M. Deschamps** pour vérifier si cohérent avec commande et facturation -> **M. Deschamps**

AUTRES DOSSIERS EN COURS

• PASSAGE AU GAZ – PLAN PLURIANNUEL - SUIVI N°79

Monsieur Yann COILLET (EDEN) commente le projet de plan pluriannuel diffusé par mail le jour même.

Ce plan reprend les différentes préconisations d'optimisation de l'audit énergétique d'avril 2010.

Il intègre les contraintes ou spécificités de notre résidence.

- Année 1 : Travaux d'optimisation et à la mise en place d'un contrat de maintenance
- Année 2 : Passage au Gaz (à faire en année 2, compte tenu des délais de négociation nécessaires) – A noter, Il serait maintenant possible de mettre en place un système de récupérateur de chaleur sans avoir à changer les chaudières (prévoir un surcôt de 20KE)
- Année 3 : Equilibrage des colonnes
- Année 4 : Pas de travaux
- A partir de l'année 5 : Individualisation et gros travaux.

Les éventuelles récupérations de CEE – Certificats d'Economie d'Energie (20 à 25 KE en année 2) ne sont pas encore intégrées au plan pluriannuel... ni la vente de tout ou partie des salles communes et/ou la mise en place d'un « fond travaux » spécifique à ce plan

Concernant l'intérêt de remettre en place un contrat P3 (comme actuellement), Eden indique que nous pourrions le négocier sur 5 ans... voire attendre un peu

A ce stade, le CS demande à EDEN un devis pour une assistance à négociation du contrat P2 et un devis pour assistance à la mise en place de la tranche 1 du plan. -> **M. Compin**

• TRAVAUX TV - suivi N° 88 :

Le chantier mené par Ancotec (changement des installations de toit) est fait.

Cependant, des problèmes sont apparus dans certains logements.

Ancotec a fait de nouveaux devis pour réaliser la rénovation sur le réseau de distribution

- Bat 21 : 1419,43 Euros TTC
- Bat 23 et 25 : 1519,35 TTC
- Bat 13, 15, 17, 19 : 3522,10 TTC
- Les Bat 7,9 et 11 auraient déjà été refaits précédemment (par une autre entreprise).

Par ailleurs, Ancotec propose de rencontrer M. Compin pour « *imaginer une solution plus pratique et moins couteuse dans l'immédiat* »

Les membres du CS ayant des problèmes synchroniseront à nouveau leur TV et indiqueront si les pannes persistent.

M. Compin indiquera au CS quelle solution est imaginée par Ancotec -> **M. Compin**

- **TABLEAU D’AFFICHAGE DANS LES HALLS - suivi N° 90 :**

Il apparait que les tableaux actuels ne permettent pas l’affichage des CR du CS.

M. Rieublanc ayant fait un audit des besoins de tableau par Hall (mail du 31 janvier) invite les membres du CS à vérifier dans leur propre hall si cela leur semble convenir.

Suggestions (Pages à recevoir : 6) :

5 panneaux 140x60 Bât 17-15-13-21-19

5 panneaux 110x60 Bât 11-9-7-23-25

Emplacement de fixation

Bât 17 à gauche des boites aux lettres (carrelage)

Bât 15 idem

Bât 13 face aux boites (carrelage)

Bât 11 idem(mur)

Bât 9 idem (mur)

Bât 7 idem (mur)

Bât 23 (petit muret milieu)

Bât 25 idem

Bât 21 face boites (carrelage)

Bât 19 Entrée côté gauche (carrelage)

- **AUDIT DIGICODE - suivi N° 44 :**

M. Salaün indique à notre Syndic qu’il peut contacter l’entreprise ALINE. -> **M. Compin**

- **ZEBRA RUE VELPEAU - suivi N° 62:**

M. Daignan indique que ce sujet devrait être relancé par la mairie

- **FIBRAGE OPTIQUE DE LA RÉSIDENCE - suivi N° 73:**

Le CS propose d’attendre encore une année avant de proposer une résolution en AG dans la mesure où la croix de Berny n’est pas encore câblée et qu’aucun fournisseur n’est capable de dire si le raccordement Immeuble-NRO sera payant ou pas.

- **VÉRIFICATION DES COMPTES :**

Madame **Zemmour** et Monsieur **Rieublanc** indique à notre Syndic que la version actuelle est probablement assez éloignée de la réalité et que de nombreuses corrections sont attendues (une première série d’anomalies à été transmise par Mme Zemmour)

Par ailleurs, **M. Rieublanc** fait part d’une différence notable entre le nombre de badges de parking « encaissés » et le stock disponible à la loge.

Le CS attend une version actualisée des relevés de dépenses -> **M.Comp**

DIVERS

- **PROCHAINE AG :**

Demande du C.S. : Mardi 10 mai 2011 / Salle Saint Saturnin (idem en 2010)

PROCHAINES RÉUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

- les réunions en présence de notre syndic pour la période en cours (à 19h00):
 - 2 mars 2011
 - 8 juin 2011
 - 7 septembre 2011
 - 9 novembre 2011

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RÉSERVE):

- 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 (devis de 3616,54 Euros TTC - 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
 - Mise en place d'un sens giratoire dans le parking N-1
 - Information concernant un éventuel nouveau lot d'achat de fenêtres
 - Nouvelles résolutions compteurs EF et EC ??
 - Information Plan Pluriannuel ??
 - 1° tranche Travaux Plan Pluriannuel.
-