

RES. "JEANNE D'ARC"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
Lundi 9 janvier 2012

Sans la présence de Monsieur COMPIN (Vinci Gestion)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2010/2011					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	A	M. DAIGNAN	P
Mme DELAPIERRE	A	Mme GUIGNARD	A	M. LE BIHAN	P
Mme PAROT	P	M. ZAIDI	P	Mme ZEMMOUR	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2010/2011					
M. ALFONSI	A	M. BARON	A	Mme BERMOND	A
M. BERRIH	A	Mme BAUDOIN	P	M. CATILLON	A
Mme DEVILLE	P	Mme MOATTI	P	M. ROY	A

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG

- **REFECTION DES BECQUETS DU BAT 3 - suivi N° 105 :**
RdV prévu le 12/01 concernant la reprise du coloris de la peinture.
- **TRAVAUX CHAUFFAGE LOT 1 - suivi N° 107 :**
Le chantier prend du retard à cause d'un problème de livraison de pompes.
Devrait être réalisé en janvier
- **TABLEAUX D'AFFICHAGE – RESOLUTION N° 18 - suivi N° 108 :**
Sont reçus – reste à les poser.
- **MANDAT VENTE SALLES COMMUNES – RESOLUTION N° 97 :**
Mme Zemmour nous informe que la grille de nouvelle répartition des charges est en cours de réalisation.
Nous avons déjà eu quelques demandes de la part de professionnels de monde médical.
Dès que le travail du géomètre sera terminé, nous pourrons signer un mandat avec une agence immobilière et y adresser ces contacts.

Nous avons eu une réponses positive de la part de l'ARC sur la possibilité de constituer un fond travaux avec le produit de la vente de ces salles, le cas échéant (en faisant voter des résolutions distinctes, bien sur !)

Par ailleurs, à ce jour, nous retirons de la vente le local de M. Konaté (pb de sanitaires pour le personnel et de salle de réunion pour le CS)

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **CONTRAT P2 CHAUFFAGE – SUIVI N°110:**
Mme Zemmour relancera le comptable de Vinci Gestion pour savoir si tout est OK en ce qui concerne le règlement de nos dernières factures avec Dalkia et la récupération du solde du contrat P3
- **PLAN THERMIQUE LOT 2 PASSAGE AU GAZ - suivi N° 79 :**

Nous sommes en attente des spécifications.
G. Morterol a relancé EDEN à ce sujet

- **RADIATEURS SONT ILS PRIVATIFS ? - suivi N° 114 :**

Les réponses que commençons à avoir de la part de l'ARC, en particulier, et les informations de jurisprudence nous orientent vers une affectation privative des radiateurs dans la mesure où notre règlement de copropriété ne stipule pas l'inverse.

Nous attendons encore une réponse de la part du notaire rédacteur du règlement de copropriété.

- **COUT CHANGEMENT DES RADIATEURS - suivi N° 117 :**

Les premiers devis émis par KGS pour des changements de radiateurs à l'identique sont assez élevés.

M. Daignan indique que Dalkia n'imposait pas de changer les radiateurs à l'identique mais à puissance équivalente et en respectant certaines contraintes de matériaux ou de qualité.

G. Morterol se rapprochera de KGS à ce sujet.

- **CHANGEMENT COMPTEURS RADIO-RELEVES EAU CHAUDE – SUIVI N° 66:**

Il ne reste qu'un appartement qui n'a pu être réalisé en suite du 2° passage et pour lequel notre Syndic préparera un courrier.

C'est un très bon résultat collectif.

Les relevés annuels individuels d'eau chaude seront réalisés sur la base des relevés des anciens compteurs faits le jour du changement des compteurs.

- **APPEL DE CHARGES EAU CHAUDE**

Il semble qu'il faille faire voter une résolution en AG pour que les appels de charges d'eau chaude soient faits sur la base des consommations individuelles de l'année précédente et non pas sur la base des tantièmes.

Nous proposerons donc une résolution dans ce sens à la prochaine AG.

- **OBLIGATION DE POSER DES DOUBLE-VITRAGES :**

Concernant le remplacement systématique des anciennes fenêtres par des fenêtres isolantes à double vitrage, l'Arc nous précise qu'une résolution ne pourrait être adoptée qu'à la majorité de l'article 26 de la loi du 10/07/1965. De plus, une résolution en ce sens ne saurait avoir un caractère contraignant à l'égard des copropriétaires car les fenêtres sont des parties **privatives**.

- **MANŒUVRE ANNUELLE DES VANNES DE PIEDS DE COLONNES :**

Il apparaît utile de manœuvrer régulièrement les vannes d'eau froide et chaude de pieds de colonnes.

Le CS propose de le faire réaliser une fois par an (en aout) par M. Konate. **M. Morterol → M. Bouleau**

- **FIBRE OPTIQUE – SUIVI N° 73 :**

RdV réalisé le 12/12 avec Sequalum (Présence **Ms. Daignan, Le Bihan, Morterol**).

Compte rendu de cette réunion disponible sur demande.

En attente des propositions de SFR et ORANGE → **M. Daignan**

- **ACHAT DE BADGES EMETTEURS DE PARKING – SUIVI N° 116**

Le CS valide l'achat de 15 badges de surface et 35 badges de sous sol.

- **DEVIS GRILLAGE PARKING SURFACE COTE EST – SUIVI N° ??**

Le CS d'une de nos résidences voisines vient de nous alerter sur l'état de notre grillage sur le coté EST de notre parking de surface (des « jeunes » passeraient au dessus de ce grillage).

Nous demanderons un devis à notre Syndic. → **G. Morterol**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : Lundi 6 février 2012 à 19H00 (EN présence de notre Syndic)

Date des réunions du CS pour 2012 :

Les 1^{er} lundis de chaque mois à 20h30 sauf :

- Les 6 février, 2 avril, 3 septembre, 5 novembre : en présence de notre Syndic à 19h00

Date de la prochaine AG ordinaire : 21 mai 2012 à 18h30 (Liste d'accueil à partir de 18h00)

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE):

- Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ?
 - Lot 2 travaux chauffage – Passage au Gaz
 - Câblage fibre optique ?
 - Appels de charges eau chaude sur la base des consommations individuelles de l'année précédente (et non pas sur la base des tantièmes)
-