

**SANS la présence de Monsieur COMPIN (Vinci Gestion)**

<b>MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2011/2012</b>					
M. MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	P	M. DAIGNAN	P
Mme DELAPIERRE	A	Mme GUIGNARD	A	M. LE BIHAN	P
Mme PAROT	A	M. ZAIDI	A	Mme ZEMMOUR	P

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

<b>MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2011/2012</b>					
M. ALFONSI	A	M. BARON	A	Mme BERMOND	A
M. BERRIH	P	Mme BAUDOIN	A	M. CATILLON	A
Mme DEVILLE	A	Mme MOATTI	A	M. ROY	P

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

**AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL**

## **SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG**

- **TRAVAUX CHAUFFAGE LOT 1 - suivi N° 107 :**  
Reste à finaliser la pose d'une vanne trois voies en sous-station – sera fait en fin de saison de chauffe
- **MANDAT VENTE SALLES COMMUNES – RESOLUTION N° 97 :**  
Le Conseil Syndical autorise **Mme Zemmour** à signer avec l'agence Foncia d'Antony, au nom du CS, le mandat de vente non exclusif en vue de rechercher un acquéreur pour la salle bâtiment 15 (salle de ping-pong) sur la base d'un prix net vendeur de 294.500 Euros.  
**Mme Zemmour** rappellera à Foncia que la 2° salle est également à vendre (au cas où un acquéreur souhaiterait acheter les deux salles) – cette 2° salle est valorisée par Foncia 313.500 Euros net vendeur.

## **AUTRES DOSSIERS EN COURS**

- **PREPARATION PROCHAINE AG ORDINAIRE DU 21 MAI**

### Matériel :

Si besoin d'un vidéo projecteur : demander à EDEN de prendre le leur → **G Morterol**  
Dans ce cas, **M. Daignan** pourrait emprunter un écran (idem l'année dernière)

### Appel à candidatures pour prochain Conseil Syndical :

**G. Morterol** enverra un e-mail aux copropriétaires  
Dès à présent, quelques personnes ont fait acte de candidature

### Réponses aux questions concernant les comptes :

Afin d'être plus efficace et rapide en AG, **G. Morterol** enverra un e-mail aux copropriétaires pour demander s'il y a des questions concernant les comptes 2011 et/ou le budget 2012  
Il en profitera pour signaler que la page 61 de la convocation aurait dû se situer en page 66

### Déroulé de la réunion :

Si pas d'autres volontaires en début d'AG, le CS propose de présenter aux votes des copropriétaires :  
Président de séance : **M. Morterol**

1° Scrutateur : **M. Rieublanc**

2° Scrutateur : **M. Le Bihan**

Secrétaire de séance : **Mme Zemmour** (en effet, dans la mesure où il est probable que nous désignons un nouveau syndic en cours de séance, il n'est pas possible d'attribuer le secrétariat de séance au syndic, (comme usuellement))

Concernant l'organisation des votes, **M. Bulot** (Immo de France) nous a indiqué qu'il nous informera, dans les prochains jours, sur le mode opératoire concernant le décompte des tantièmes des résolutions votées en suite de la désignation du nouveau syndic. (sur base des tantièmes des feuilles de présences, fichier informatique transmis par Vinci à Immo de France,... ?)

Enfin, **M. Morterol** s'assurera auprès de **M. Bulot** (Immo de France) qu'il a bien prévu de présenter son agence aux copropriétaires présents à l'AG

#### Passage au Gaz :

Après analyse du dossier, le CS préconise le changement des chaudières.

**G. Morterol** préparera un argumentaire, à diffuser aux copropriétaires avant l'AG, reprenant les différents atouts de cette option (changements des chaudières) et plus globalement l'intérêt de passer au gaz.

Cet argumentaire devra être validé par EDEN avant diffusion.

Par ailleurs, **G. Morterol** demandera à **M. Compin** d'éditer des feuilles individuelles de simulation du coût du chantier par copropriétaire.

- **PLAN THERMIQUE LOT 2 PASSAGE AU GAZ - suivi N° 79 :**

Il semble que l'appel d'offres n'a pas été envoyé à Dalkia comme nous l'avions demandé à EDEN.

**M. Morterol** a relancé EDEN à ce sujet.

Si pas de réponse avant le 2 mai au soir, **M. Morterol** adressera directement à Dalkia le dossier d'appel d'offres

- **COPROPRIETAIRES DEBITEURS :**

Nous avons été informé par notre Syndic que les procédures de recouvrement ont été mise en œuvre, comme il se doit, concernant, en particulier, un copropriétaire débiteur à fin décembre 2012 d'environ 6000 Euros.

- **PROPOSITION DE FORMATION CHAUFFAGE POUR NOTRE GARDIEN :**

L'ARC propose à ses adhérents de former (2 jours) les gardiens aux problématiques du chauffage collectif :

*« Comment les gardiens peuvent-ils efficacement participer à la réalisation d'économies d'énergie, et à la maîtrise des charges ? Comment peuvent-ils à la fois renforcer leur fonction, et valoriser leur poste ?*

*Pour répondre à ces questions, l'ARC développe un partenariat avec les AGEFOS pour la **formation de vos gardiens d'immeubles sur le thème du Grenelle de l'environnement et de la maîtrise du poste chauffage en copropriété.***

*L'ARC a donc négocié avec les Agefos-PME une formation de deux jours, **entièrement prise en charge par les Agefos-PME** pour les copropriétés adhérentes à l'ARC ! Cette formation aura lieu les **mardi 22 mai et mardi 5 juin.** »*

Le Conseil Syndical valide l'inscription de M. Bouleau à cette formation (en attente de confirmation de la part de l'ARC)

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

En suite de la réunion du 16 avril avec Compteurs Farnier (Techem)

- Une nouvelle version des conditions générales nous a été adressée (reprenant notre souhait de modération de la clause de révision annuelle à 2% maximum + les conditions de restitutions des compteurs en fin de contrat, le cas échéant).

Le Conseil Syndical valide cette dernière version.

- Un état détaillé des relevés des index des compteurs lors de la dépose, ainsi qu'un descriptif détaillé des interventions privatives faites lors de la pose des compteurs a été adressé au CS.  
Les totaux sont conformes aux factures en attente.  
Reste un détail concernant un avoir pour trois robinets (en attente réponse de la part de Mme Carlier)
- Enfin, les deux dernières interventions sont prévues le 3 et le 23 mai.
- **DEVIS CLOTURE DE LA RESIDENCE - suivi N° 118 :**  
Compte tenu du coût (environ 130KE), le CS considère que ce sujet n'est pas d'actualité.
- **HYDRO-CURAGE SEAUS - suivi N°102 :**  
L'hydrocurage semble s'être bien déroulé.  
Reste les puisards d'eau pluviales (qui ont été « oubliés » lors du devis) et pour lesquels certaines grilles sont prises dans le bitume fondu.  
**M. Rieublanc** a demandé un devis supplémentaire (en attente)
- **TAPIS DE SOL A CHANGER - suivi N°125 :**  
Certains tapis en bas des halls sont usés.  
OK du CS pour rechercher un fournisseur et proposer également aux copropriétaires intéressés de profiter de cette commande pour acheter leur propre paillason  
A voir avec Syndic après l'AG → **G. Morterol**
- **CHANGEMENT DE FENETRES – NOUVEAU LOT - suivi N°124 :**  
Un nouveau lot d'achats groupés de fenêtres pourrait être mis en place si suffisamment de copropriétaires sont intéressés.  
Un affichage sera prévu à cet effet → **M. Rieublanc**

## **PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG**

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

Prochaine réunion : lundi 4 juin 2012 à 20H30 (Sans la présence de notre Syndic)

### **Date des réunions du CS pour 2012 :**

Les 1<sup>er</sup> lundis de chaque mois à 20h30 sauf :

- Les 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 (ne sera pas proposée en 2012)