

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

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
Lundi 04 juin 2012

EN présence de Monsieur GOMES (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2012/2013					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	P	M. BERRIH	A
Mme DELAPIERRE	P	M. LE BIHAN	P	Mme MOATTI	A
Mme PAROT	P	M. ZAIDI	P	Mme ZEMMOUR	A

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2012/2013					
M. BARON	A	Mme BAUDOIN	P	Mme BERMOND	A
M. CATILLON	A	Mme DEVILLE	P	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	P	M.MUSIALSKI	A	M. ROY	A

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - SYNDIC

- **ELECTION DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL :**
M. Morterol, seul candidat, est élu à l'unanimité des présents
- **ELECTION DU VICE-PRESIDENT**
M. Rieublanc, seul candidat, est élu à l'unanimité des présents
- **MISE A JOUR DES COORDONNEES DES MEMBRES DU C.S.**
Le tableau de coordonnées est mis à jour par les présents et sera diffusé au C.S. → **G. Morterol**
- **DOCUMENTATIONS DES NOUVEAUX MEMBRES DU CS :**
Le CS valide l'achat pour les nouveaux membres du CS des livres : *Copropriété : le Manuel du Conseil Syndical* et *Copropriété : Le temps des économies d'énergie et du développement durable* (Arc – Vuibert), comme cela avait été fait pour les autres membres du CS. → **G. Morterol**
- **DIFFUSION DU PV DE L'AG :**
Le projet de PV sera transmis au CS pour relecture de la part des scrutateurs, de la secrétaire et du président de séance avant diffusion qui sera faite par notre Syndic.
Prévoir d'y joindre un courrier de présentation du Syndic (coordonnées, contacts, ...) ainsi que les éventuels formulaires pour les prélèvements mensuels des appels de fonds → **M. Gomes**
- **PASSATION DOSSIERS ET TRESORERIE ENTRE LES SYNDICS :**
M. Gomes informe le CS qu'une réunion de passation de dossier et de trésorerie est prévue le lundi 11 juin entre Vinci Gestion et Immo de France.
- **MODES DE COMMUNICATION ENTRE IMMO DE FRANCE ET LA COPROPRIETE :**
Gardiens → Syndic : Par mail à l'attention de **Madame Dupressoir**, copie **Monsieur Gomes**.
Conseil Syndical → Syndic : Par mail à l'attention de **M. Gomes**, copie **Madame Dupressoir**.
Copropriétaires → Syndic : Par courrier postal

- **PRESENCE DE MONSIEUR GOMES :**
M. Gomes, notre Gestionnaire, prévoit deux passages par mois dans notre résidence. (en plus des éventuels besoins de réception de travaux usuels).
 Un des ces passages pourrait être réservé aux éventuelles demandes de RdV de la part de Copropriétaires : à confirmer → **M. Gomes**
- **CONTRAT DE SYNDIC :**
M. Morterol indique avoir bien reçu une copie du contrat signé entre Immo de France et lui-même.
 Il souhaite, pour la bonne forme, un original de ce contrat → **M. Gomes**

SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG

- **TRAVAUX CHAUFFAGE LOT 1 - suivi N° 107 :**
 Finalisation du chantier de la phase 1 (vanne d'équilibrage en sous-station) fait les 4 et 5 juin sous la supervision de notre bureau d'étude EDEN
- **CHOIX DU BUREAU D'ETUDE POUR MAITRISE D'ŒUVRE TRAVAUX GAZ :**
 Le Conseil Syndical valide la proposition du bureau d'étude EDEN sur la base d'un montant forfaitaire de 18000 Euros TTC. (soit un taux compris entre 6,5 à 7% du montant des travaux, donc inférieur aux 9% prévus dans la résolution 14 votée en AG)
 Cette prestation devra inclure la négociation et finalisation de la vente de CEE ainsi que la négociation d'un fournisseur de gaz.
Monsieur Coillet (EDEN) transmettra un devis sur ces bases.
- **TRAVAUX PASSAGE AU GAZ ET CHANGEMENT DE CHAUDIERES – SUIVI N° 79**
 En suite de la réunion du 4 juin à 17h00 en présence de **Mmes Mathieu, Baudoin, Mrs. Yann Coillet, Gomes, Morterol** :
 - Le coffret de raccordement de gaz pourrait être finalement situé au droit de la rampe de parking coté Velpeau → économies sur les frais de raccordement à la charge de la copropriété.
 - Coffret gaz pourrait être posé fin juillet pour une arrivée du gaz en septembre/Octobre
 - GRDF doit faire parvenir le contrat de raccordement à **M. Gomes** dans les meilleurs délais
 - Reste à valider s'il est préférable de louer ou d'acheter ce coffret.
 - Les entreprises DALKIA et SOFRATHERM ont été sollicitées pour répondre à l'appel d'offre (en plus des entreprises déjà en lisse).
 - Prochaines réunions avec EDEN : 18/06 à 14h30, 25/06 à 11h00 (choix définitif du prestataire retenu)
 - Contrat actuel avec KGS (fin le 1/10/2012) à dénoncer avant fin juin, le cas échéant.
- **FIBRE OPTIQUE – SUIVI N° 73 :**
 Ce sujet sera repris au 2° semestre.

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **DEMANDE DE POSE DE PARABOLE EN TOITURE**
 En suite de la demande déjà formulée par un copropriétaire qui a déposé un dossier comme prévu par la résolution N° 33 de l'AG du 24 mai 2007, il reste à préciser les points de fixation des paraboles (à faire sur la maçonnerie de l'abri de la machinerie ascenseur et non pas sur une cheminée) ainsi que le passage des câbles → **M. Gomes**
- **CHANGEMENT COMPTEURS RADIO-RELEVES EAU CHAUDE – SUIVI N° 66:**
 Reste à vérifier si la facturation est bien OK
 A voir avec Compteurs Farnier → **G. Morterol**

- **ARBRE MORT COTE NORD**

Un bouleau est presque mort dans le grand massif coté nord de la résidence.

Le Conseil Syndical valide la proposition de **Mme Delapierre** de le faire enlever et de prévoir un remplacement par un ACER (Erable) pour un montant maximum de 400 Euros TTC – sera fait à l'automne.

- **PANNES DES PORTES DE PARKING**

Suivi sera fait par **M. Gomes**

- **COURRIER MAIRIE RONDES DE POLICE ESTIVALES :**

Le CS demande à notre Syndic d'adresser un courrier à la Mairie d'Antony pour demander que des rondes de police soient faites aux abords de notre résidence pendant les mois d'été (idem années précédentes) → **M. Gomes**

- **COURRIER MAIRIE DEJECTIONS HUMAINES:**

Le CS demande à notre Syndic d'adresser un courrier à la Mairie d'Antony pour signaler les problèmes de déjections humaines que nous rencontrons depuis quelques temps → **M. Gomes**

- **PROBLEME D'INTERPHONES - suivi N° 44 :**

Le CS demande à M. Gomes de faire faire un point concernant nos problèmes d'interphones. Ce sujet étant ancien et pénalisant. → **M. Gomes**

- **BALCONS ENCOMBRES:**

Le CS demande à notre Syndic de faire des rappels de règlement aux copropriétaires qui ont des balcons encombrés → **M. Gomes**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : lundi 2 juillet 2012 à 19h00 en présence de Monsieur GOMES

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE):

- Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??
 - Autorisation à donner aux forces de police de pouvoir pénétrer dans les parties communes ??
-