

EN présence de Monsieur GOMES (Immo de France)

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

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

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

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES DECISIONS PRISES EN AG

- **TRAVAUX PASSAGE AU GAZ ET CHANGEMENT DE CHAUDIERES – SUIVI N° 79**
 - Réunion EDEN du 30/07, 27/08 et 10/09 (cf. CR déjà diffusé)
 - En synthèse :
 - Deux chaudières sur trois sont en place.
 - Raccordement GRDF fait le 6/09.
 - Contrat abonnement Gaz souscrit avec EDF (après dépouillement des offres de GDF, Gaz de Paris et EDF) :
 - Prix fixe sur 3 ans sur base 4,057 centimes HT/kWh (soit inférieur de plus de 10% au coût estimé lors de simulation présentée en AG)
 - Objectif de bascule sur le Gaz la semaine du 24/09 (en avance sur planning initial)
 - Abonnement Internet pour télésurveillance chaufferie :
 - Le Conseil Syndical valide un abonnement « Alice Box Initial » au tarif de 9,99 E + dégroupage total (9,99 E) soit 19,98 Euros/mois en remplacement de l'abonnement téléphonique classique actuel.
 - Abonnement à souscrire → **M. Gomes**
- **MANDAT VENTE SALLES COMMUNES – suivi N° 97 :**
 - L'offre d'achat proposée par la Mairie est refusée par le CS (offre notablement insuffisante).
 - A ce jour, pas d'autres propositions.

A prévoir pour la prochaine AG : une résolution concernant la modification du Règlement de Copropriété prenant en compte les nouveaux lots pouvant être constitués par les salles communes.

- **FIBRE OPTIQUE – SUIVI N° 75 :**

Le Conseil Syndical demande à notre Syndic de contacter SEQUALUM pour leur demander un projet technique de fibrage de la résidence (ne pas oublier d'y inclure la possibilité de desservir les salles communes, la loge, la chaufferie, les ascenseurs ?) → **M. Gomes**

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **SUIVI APPELS DE CHARGES :**

Eau chaude + Calcul de l'appel du 3° trimestre : Mme Zemmour contactera le comptable d'Immo de France pour précision → **Mme Zemmour**

- **SUIVI CONTENTIEUX**

Charges non payées lot 148 : M. Gomes vérifiera si la procédure initié par Vinci Gestion a bien été suivie par Immo de France → **M. Gomes**

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

En attente de la préconisation en suite de la visite d'audit de Vinci Falicités

Il semble que les câbles soient en bon état, mais que les centrales et les terminaux dans les appartements soient HS et nécessitent probablement un renouvellement du matériel – voire mise en place d'un concept plus moderne (exemples : Visiophones, Interphone + Vigik, Technologie Intratone ??)

→ **M. Gomes**

- **TELESURVEILLANCE ASCENSEURS 13 ET 21 – SUIVI N°120 :**

Ces deux ascenseurs sont reliés, contrairement aux autres, à une télésurveillance indépendante de notre mainteneur, ce qui cause de nombreuses perturbations et un service altéré.

Le Conseil Syndical valide la proposition du mainteneur (TTAMS) de mise en place d'un téléphone de type *triphonie* sur ces deux appareils au prix unitaire de 1200 Euros HT → **M. Gomes**

- **PEINTURE DU PORTAIL PARKING EXTERIEUR COTE JEANNE D'ARC – SUIVI N°87 :**

Notre Syndic fera réaliser un devis → **M. Gomes**

- **GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT – AUDIT THERMIQUE – SUIVI N°126 :**

Attendre la parution du décret.

A noter, l'Audit que nous avons fait réaliser par EDEN en Avril 2010 pourrait, peut être, servir de base en étant amendé.

- **BRUITS EXTERIEURS :**

Il semble que des mamans et leurs enfants extérieurs à la résidence « profitent » de nos espaces extérieurs.

Il est demandé à tous d'être vigilants à ce sujet pour ne pas laisser s'installer cet état de fait.

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : lundi 1° octobre 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 ??
- Modification du Règlement de Copropriété prenant en compte les nouveaux lots pouvant être constitués par les salles communes (en vue d'une vente de tout ou partie de ces salles)