

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	P	M. LE BIHAN	P	Mme MOATTI	A
Mme PAROT	P	M. ZAIDI	P	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	A	M. ROY	A

(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**
 - Prime GRDF : M. Gomes relancera GRDF → **M. Gomes**
 - Problèmes de chauffage : Il reste des problèmes dans les étages supérieurs des bâtiments 13 et 21.
Monsieur Gomes a relancé, à nouveau, KGS pour mise en place d'actions correctives à mettre en place dès ce mercredi 5 décembre
 - Concernant les travaux en chaufferie :
 - * La réception des travaux est faite sous réserve :
 - Du changement de l'automate de régulation
 - En attente de la part de KGS du contrat P2 (maintenance) pour la saison en cours → **M. Gomes**
 - Vérifier si possibilité de cumuler les crédits d'impôts sur la chaudière à condensation et la revente de CEE → **M. Morterol**
 - Les premières estimations des consommations de gaz font apparaître des économies conformes aux études présentées en AG de mai 2012.
Cependant, il ne pourra pas être possible de modifier (à la baisse) les appels de charges avant la prochaine AG.

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **ACHAT D'ENREGISTREURS DE TEMPERATURE :**
Le Conseil Syndical valide l'achat de 3 enregistreurs de température TESTO pour un montant de 371,78 Euros TTC.
Ces appareils permettront à M. Bouleau de faire des relevés de température ambiante dans les appartement sans devoir dépendre du bon vouloir du chauffagiste.
La commande sera passée par G. Morterol → **M. Morterol**

- **CONTROLE DES COMPTES**
Mme Zemmour a fait passer à notre Syndic ses observations en suite du relevé intermédiaire des dépenses qui nous est parvenu.
- **PROBLEME D'INTERPHONES - suivi N° 44 :**
Nous avons reçu un 2° devis de la part de la société EDIMELEC supérieur à 91000 Euros TTC
Nécessité de recevoir les entreprises → **M. Berrih**
- **SOL ASCENSEUR BATIMENTS 13 ET 21 – SUIVI N°119 :**
Le Conseil Syndical valide la proposition de TTAMS (mainteneur actuel des ascenseurs) sur la base de 674,10 Euros TTC par appareil → **M. Gomes**
- **ASCENSEURS – ROBIEN – SUIVI N° 13:**
La seule obligation pour être aux normes Robien 2018 concerne la mise en place de la triphonie.
Sera proposé lors de la prochaine AG (voir en fin de ce compte rendu)
- **CONTRAT RELEVÉ COMPTEURS EAU CHAUDE :**
Le contrat *Compteurs Farnier - Techem* n'a pas été signé par le précédent Syndic.
Monsieur Gomes nous fera passer la version PDF pour vérification avant signature → **M. Gomes**
- **CONTRAT BAES – SUIVI N° 127:**
Le contrat des Blocs Autonomes d'Eclairage de Sécurité actuellement en cours avec SICLI ne comprend pas l'ensemble des blocs ce qui nous occasionne des compléments de facturations
Contrat à renégocier → **M. Gomes**
- **DEMANDE DE POSE D'ANTENNES TELEPHONE FREE MOBILE :**
Le Conseil Syndical décide de ne pas donner de suite favorable à la demande Free Mobile de faire une étude en vue de l'éventuelle installation d'antennes de téléphonie en terrasse de la résidence → **M. Gomes**
- **REPLACEMENT SKYDOME DU BATIMENT 21 :**
En attente du devis de RIF (à préférer à celui d'ITEC) → **M. Gomes**
- **ASSURANCES :**
M. Gomes transmettra à **M. Le Bihan** l'ensemble des documents concernant nos assurances immeuble
→ **M. Gomes**
- **SUITE PEINTURE DES BARREAUDAGES**
Nous avons reçu un devis de la part de CS Peinture pour continuer la remise en peinture des différentes barrières blanches de la résidence.
A passer en AG ordinaire
- **CAMBRIOLAGES**
En suite des derniers cambriolages, notre Syndic a adressé une autorisation aux forces de l'ordre pour accéder aux parties communes de la résidence.

Par ailleurs, le Conseil Syndical ne prévoit pas de lancer de commandes groupés pour des systèmes d'alarmes ou de télésurveillance individuelle ; en effet, la multiplicité des besoins et les propositions déjà existantes de la part des compagnies d'assurances rendent inutiles cette démarche.
Il faut également tenir compte du risque de déclenchement intempestif des alarmes de jour comme de nuit. Ce risque est très élevé puisqu'il représente **95%** des cas d'après le dossier réalisé sur ce sujet par le magazine *Le Particulier* en 05/2012.
- **DIVERS**
Nos gardiens termineront leur service à 16 heures les 24 et 31 décembre (journée continue)
Etrennes éboueurs : OK pour 40 euros (idem l'année dernière)

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : lundi 7 janvier 2013 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)
 - Prochaine étape plan travaux chauffage (P4 ?) ?
 - Interphones ?
 - Triphonie à mettre en place dans les ascenseurs (Robien 2018) – environ 1100 Euros TTC par appareil – devis TTAMS du 28 mars 2012
 - Rénovation des cabines 13 et 21 – environ 4500 Euros TTC par appareil – devis TTAMS du 28 mars 2012 + miroir au Bat 23 (environ 300 Euros TTC)
 - Suite peinture des barreaudages (devis de 5803 Euros de CS Peinture du 30/11/2012)
-