

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	A
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	A	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	A	M.MUSIALSKI	A	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**
 - DOE encore en attente : KGS a été relancé lors d'un RdV avec M,. Gomes et M. Morterol le 11 mars → **M. Gomes**
 - Problème de claquements : KGS est toujours en recherche de solutions
 - Crédit d'impôt sur la chaudière à condensation et la revente de CEE :
En suite des réponses des services fiscaux et de l'ARC, les CEE doivent être déduits du montant des travaux ouvrant droit au crédit d'impôt.
L'assiette de crédit d'impôt sera donc de 107160,50 Euros TTC (Chaudières à condensation)
- 80000 Euros (Certificats d'Economie d'Energie) = 27160,50 Euros à répartir suivant les tantièmes de chauffage

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **COMPTE A REBOURS AVANT AG DU 27 MAI**
 - Pour mémoire : Date limite pour transmission des documents à imprimer pour la convocation = jeudi 11/04
 - Contrôle des comptes :
RdV pour contrôle des comptes chez le Syndic fixé au 18 mars → **Mme Zemmour**
Erreur de facturation des frais de Syndic de Vinci : M. Gomes fera un 2° courrier à Vinci – si pas de réponse, prévoir une action en justice → **M. Gomes**
 - Avant-projet des résolutions à prévoir en AG :
 - 1) Autorisation à donner aux forces de police de pouvoir pénétrer dans les parties communes
 - 2) Les résolutions préparatoires à la vente des salles communes (Modification du Règlement prenant en compte les nouveaux lots, fixation du prix de vente, ...)
 - 3) Equilibrage des colonnes de chauffage (phase 3 du plan pluriannuel de travaux thermiques)

- 4) Triphonie dans les ascenseurs (Loi de Robien)
- 5) Interphones
- 6) Réfection espaces jeux pour enfants

Le CS souhaite décaler la suite des peintures des barreaudages à l'année prochaine afin de voir la fin du chantier en cours avant d'aller plus loin (une couche de peinture reste encore à poser)

Par ailleurs, **Mme Delapierre** ayant obtenu des devis pour la remise en état des espaces jeux d'enfant, ce projet pourra être proposé à l'AG

- **PROBLEME D'INTERPHONES – SUIVI N° 44**

En suite des derniers devis reçus et en attente des conclusions de la part de **M. Berrih**, il apparait que la proposition de matériel *Intratone* est très sensiblement moins onéreuse que les solutions conventionnelles

Cout de l'abonnement à préciser → M. Berrih

Ce projet étant global à l'ensemble de la copropriété, le coût, en cas de vote favorable en AG, sera à prendre en tantième de l'ensemble de la copropriété.

Pour mémoire, 1 interphone = 1 tantième

- **SORTIE PARKING COTE JEANNE D'ARC - suivi N° 131 :**

Possibilité de rendre possible les entrées et sorties par cette rampe :

M. Gomes vérifiera les problèmes techniques liés à cette éventuelle évolution (Gyrophare, ...) → **M. Gomes**

- **POINT ESPACES VERTS**

Madame Delapierre fait un point à date :

- Réfection espaces jeux enfants – à passer en AG (voir plus haut)
- Tranche 2013 d'amélioration des espaces verts :
Comme les années précédentes, le CS valide un devis d'environ 3000 Euros pour rénover et embellir les espaces verts.
- Cyprès coté Nord – angle 19 et 21 : planté sur la dalle du parking ; pas de racines en profondeur ; risque de chute – devis d'abattage à prévoir → **Mme Delapierre**

- **NETTOYAGE DES GAINES DE VENTILATION NATURELLE – SUIVI N° 132**

N'a pas été fait depuis longtemps !

Devis à demander par bâtiment → **M. Gomes**

- **VIDE-ORDURES - suivi N° 86**

En attente de toutes les réponses en suite du questionnaire distribué dans les boites aux lettres

Au 11 mars, il manquait 80 réponses sur 230 appartements !

- **DEMANDE DE GROUPEMENT DE CONGES DE M. KONATE**

Comme habituellement, M. Konaté demande à grouper ses droits à CP sur 2 ans pour repartir dans son pays.

Il souhaite également prendre des congés sans solde.

OK du Conseil Syndical sur le principe, dans le respect des dispositions légales.

M. Konaté sera remplacé à mi-temps.

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : lundi 08 avril 2013 à 19h00 en présence de Monsieur GOMES

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- 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 (équilibrage, purgeurs) ?
 - Interphones ?
 - Triphonie à mettre en place dans les ascenseurs (Robien 2018) – environ 1100 Euros TTC par appareil – devis TTAMS du 28 mars 2012
 - Réfection espaces jeux pour enfants (environ 5000 Euros)
-
- Suite peinture des barreaudages (devis de 5803 Euros de CS Peinture du 30/11/2012)
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??
-