

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

**CONSEIL SYNDICAL**  
**Compte rendu de la réunion du**  
**08 avril 2013**

**EN présence de Monsieur GOMES (Immo de France)**

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

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

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

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

**Présence de Monsieur Lesage à partir de 20h30**

**AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL**

• **PREPARATION AG DU 27 MAI**

- Organisation mise en place par Immo de France pour les AG :  
Présence de plusieurs salariés Immo de France (4 personnes ?)  
Votes manuels sur la base de bulletins pré-imprimés.
- Budget 2013 et 2014  
A caler sur la base du réalisé 2012 soit 590 000 euros environ.
- Point à date des résolutions à prévoir en AG :  
A ajouter : Augmentation du coût d'utilisation de la salle commune (50 Euros versus 40 euros)
- Les derniers documents ou devis à joindre à la convocation devront être transmis à M. Gomes avant le 15 avril

Le rapport annuel du Conseil Syndical sera adressé aux copropriétaires quelques jours avant l'AG (indépendamment de la convocation)

• **CREDIT IMPOT CHAUFFAGE – SUIVI N° 79**

Pour mémoire, les montants concernés sont faibles :

107160,50 Euros TTC (Chaudières à condensation) - 80000 Euros (Certificats d'Economie d'Energie) = 27160,50 Euros à répartir suivant les tantièmes de chauffage

Est-ce à déclarer avec les revenus de 2012 ou 2013 ? → **M. Gomes**

Quel mode d'information des copropriétaires ? → **M. Gomes**

- **ARRETE DU 5/2/2013 – DETECTEURS FUMÉES – PORTES CF VO - suivi N° 133 :**
  - Obligation de mise en place de détecteurs de fumée dans les parties privatives avant mars 2015
    - Ne concerne pas les parties communes
    - Pas d'achats groupés par le conseil syndical
  - Pose de portes coupe-feu dans les locaux poubelles
    - Besoin de vérifier nos obligations exactes → **M. Gomes**
  
- **BRUIT DE POMPES APPARTEMENT SUR SOUS-STATION CHAUFFAGE**

Essai de colmatage des vides avec mousse expansive → non concluant.  
Compte tenu du bruit de fonctionnement « normal » de ces pompes changées en 2012, il n'est pas envisageable de faire porter d'autres dépenses à ce sujet par la copropriété.  
Le copropriétaire concerné pourra, cependant, à ses frais, envisager une isolation phonique de la sous-station en accord avec notre Syndic → **M. Gomes**
  
- **POINT ESPACES VERTS**

**Madame Delapierre** fait un point à date :

  - Cyprès coté Nord – angle 19 et 21 : planté sur la dalle du parking ; pas de racines en profondeur ; risque de chute – devis d'abattage = 537 Euros
  - Le conseil Syndical valide ce devis → **M. Gomes**
  
- **REPARATION FONTE PLUVIALE BAT. 21- SUIVI N°128**

Les devis seront repris par **M. Rieublanc**

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

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

Prochaine réunion : lundi 13 mai 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 ??
-