

SANS la 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	P
Mme DELAPIERRE	A	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	A

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

• **PREPARATION AG DU 27 MAI**

- Finalisation du Rapport Annuel du Conseil Syndical :
Fait en séance
Adressé par mail à M. Gomes pour diffusion par courrier postal avec les autres documents restants à adresser aux copropriétaires.
Ce rapport sera également adressé par courrier électronique aux copropriétaires
- Incidence Augmentation TVA réduite au 1/1/2014 sur coût Interphones
Si réalisation de ce chantier au 1^{er} trimestre 2014 pour étalement des coûts en suite du chantier équilibrage du chauffage → surcoût d'environ 3% lié à la hausse de la TVA réduite prévue au 1/1/2014.
Le CS estime que ce faible surcoût ne remet pas en cause le souhait d'étaler dans le temps les appels de fonds pour travaux.
- Contrôle des comptes
Coût URSASAF 2012 : en attente de précisions → **Notre comptable**
Courrier litige Vinci : en attente confirmation de l'envoi → **M. Gomes**
- Proposition prestation EDEN pour éventuel accompagnement du chantier équilibrage
A revoir avec M. Gomes

• **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

En attente de la part de notre Syndic → **M. Gomes**

- **POINT ESPACES VERTS**

Date Abattage Cyprès coté Nord – angle 19 et 21 : A caler avec Arbres et Paysages → **Mme Delapierre**

- **REPARATION FONTE PLUVIALE BAT. 21- SUIVI N°128**

Le Conseil Syndical considère, en suite de l'inspection vidéo qui a été faite, qu'il n'est pas nécessaire de reprendre l'ensemble de la descente.

Seul le segment du 4° au 8° étage sera à remplacer.

La descente d'eaux usées devra également être changée compte tenu de la configuration des descentes.

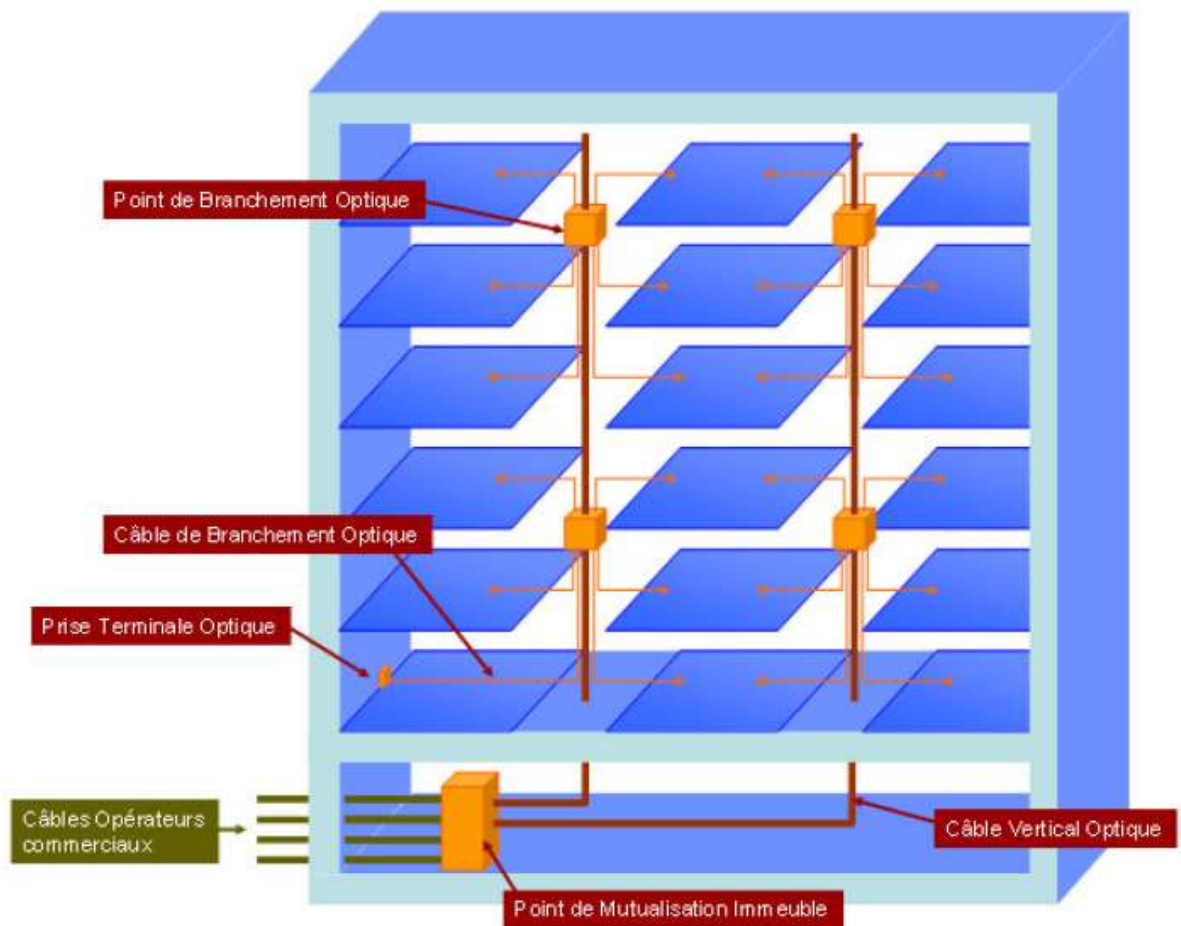
Les entreprises ayant réalisé les devis seront contactées par **M. Rieublanc**

- **FIBRE OPTIQUE – SUIVI N° 73**

La pose des câbles en sous sol et verticalement est faite.

Reste à faire le raccordement dans les deux Points de Mutualisation Immeuble (PMI) puis avec les câbles des opérateurs commerciaux.

Commercialisation : probablement en fin d'année 2013



- **DEVIS NETTOYAGE GAINES DE VENTILATION – SUIVI N° 132**

En suite du tableau de synthèse adressé par notre Syndic, le CS souhaite des précisions concernant :

- Le mode opératoire (aspiration, ramonage, risque de poussières dans les appartements, ... ?)
- Quelles sont les parties privatives indiquées dans le tableau ?
- Contrat annuel, le cas échéant : avantages ??
- Gains en fibro-ciment ?

Ce sujet devra être repris en réunion en présence de M. Gomes → **M. Gomes**

- **VIEUX VELOS STOCKES DANS LA SALLE DE PING PONG – SUIVI N° 121**

Cette salle est encombrée par de vieux vélos abandonnés (remontés du local à vélos depuis juillet 2012) ainsi que par d'autres encombrants.

Le CS propose de solliciter Emmaüs pour enlèvement → **G. Morterol**

DIVERS :

ARRET DU CHAUFFAGE :

L'arrêt du chauffage sera proposé dès que les prévisions météo seront plus favorables.

FETES DES VOISINS :

Le 31 mai ou le 1^{er} Juin

Un mail sera fait aux copropriétaires indiquant que le CS peut mettre ses moyens de communication à disposition de personnes volontaires pour organiser cet événement → **G. Morterol**

DOE FIN DE CHANTIER GAZ ET ANALYSE EAU CHAUFFAGE :

Toujours en attente de la part de KGS → **M. Gomes**

EXCREMENTS ESCALIERS DE SERVICES :

Dépôt de main courante fait au commissariat par M. Bouleau

Faut-il verrouiller les portes entre le N0 et le N-1 ?

Implique de mettre en place une barre anti-panique du N-1 vers N0 (sécurité incendie)

N'empêche pas d'utiliser l'ascenseur pour descendre au N-1

Quelles autres solutions faut-il examiner (fausse caméra, neutralisation du vide sous l'escalier, ...) ? → **M. Gomes**

CHANGEMENT DES PAILLASSONS DES ENTREES – SUIVI N° 125:

A faire

Voir s'il faut en profiter pour changer certains autres paillassons communs à plusieurs appartements

→ **M. Gomes**

BRUITS DE TRAVAUX :

En suite de travaux privatifs particulièrement bruyants, le CS fera rediffuser une note d'information à ce sujet → **M. Gomes**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion : lundi 03 juin 2013 à 19h00 en présence de Monsieur GOMES

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- 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 ??