

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

**CONSEIL SYNDICAL**  
**Compte rendu de la réunion du**  
**10 juin 2013**

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

<b>MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2013/2014</b>					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	A	M. BERRIH	P
Mme DELAPIERRE	A	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 2013/2014</b>					
		Mme BAUDOIN	P	Mme BERMOND	A
		Mme DEVILLE	A	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	P			M. ROY	P

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

**Invités :** Mme MUSIALSKI, M. GAUTIER

**AUTEUR DU COMPTE RENDU :** GHISLAIN MORTEROL

## **CONSEIL SYNDICAL - SYNDIC**

- **ELECTION PRESIDENT – VICE PRESIDENT – DU CS**  
A l'unanimité des membres du CS présents :  
Président : M. MORTEROL  
Vice-président : M. RIEUBLANC
- **RENOUVELLEMENT COTISATION ARC**  
Conditions similaires à l'année dernière (pas de hausse).  
OK, à l'unanimité des membres du CS présents
- **TOUR DE LA RESIDENCE EN PRESENCE DU SYNDIC :**  
Sera fait le 20 juin par M. Gomes  
Le conseil Syndical sera représenté par **Mme Baudoin**

## **SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG**

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE - SUIVI N° 97**
  - Nouvelle AG extraordinaire : le 14 octobre
  - Réservation de la salle faite par G. Morterol : OK
  - Compte à rebours : finalisation des documents pour le 16/09
  - Utilisation des fonds issus de la vente, le cas échéant :  
Compte tenu de la difficulté à proposer un projet abouti dans les délais (ex. : Réfection des toitures terrasses, ...) le Conseil Syndical proposera lors de l'AG du 14 octobre la possibilité d'affecter ces fonds sur un compte travaux (en cas de refus de l'AG, les fonds seront redistribués immédiatement à chaque copropriétaire)  
Ce sujet ayant été l'objet d'un débat au sein du CS, un vote est organisé :  
Pour la proposition d'un « compte travaux » : 6 voix ; Contre : 3 voix, Abstention : 1 voix
  - Par ailleurs, le CS demande à notre Syndic une première approche concernant le coût de rénovation des toitures terrasses (avec isolation thermique) → **M. Gomes**

- **EQUILIBRAGE DES COLONNES DE CHAUFFAGE - SUIVI N° 134**  
Monsieur Gomes lance le processus (EDEN, Chauffagistes, ...) → **M. Gomes**
  
- **TRIPHONIE SUR ASCENSEUR - SUIVI N° 120**  
Commande à passer chez TTAMS suivant devis présenté en AG → **M. Gomes**
  
- **INTERPHONES - SUIVI N° 44**  
Dernier devis d'Edimelec = 61012 Euros TTC  
Une fois l'entreprise retenue, il faudra prévoir une réunion avec les copropriétaires (dans la salle commune) pour présentation des différents modèles d'interphones privatifs.  
Sujet à reprendre avec notre Syndic → **M. Berrih**
  
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**  
Précisions de la part de Mme Moatti :
  - Le nouveau jeu se fixera sur la platine existante
  - Prévoir un panneau indiquant le N° de téléphone d'une personne de la résidence (qui ?) et du Syndic.  
Normes à vérifier auprès de l'ARC → **Mme Parot**

## **SUIVI DES COMPTES – COMPTABILITE**

- **URSSAF 2012 :**  
En attente des réponses du Syndic → **M. Gomes**
  
- **REGULARISATION « VINCI » :**  
A relancer (cf. projet de courrier préparé par M. Le Bihan) → **M. Gomes**

## **DIVERS**

- **CHANGEMENT DES PAILLASSONS – SUIVI N° 125**  
Uniquement les paillassons des halls.  
Le tableau de récap sera donné à M. Gomes → **Mme Baudoin**  
Devis à établir → **M. Gomes**
  
- **DEVIS NETTOYAGE GAINES DE VENTILATION – SUIVI N° 132**  
Sur la base du tableau synthèse adressé par notre Syndic, le CS valide :
  - La prestation de « dépolluissage des parties communes des réseaux aérauliques » des **parties communes en traitement ponctuel** :
  - Les coûts par bâtiments sont les suivants (variable en fonction du nombre de lots par bâtiment) :  
Bâtiments 7,9 et 11 = 740 Euros  
Bâtiment 13 = 1661 Euros  
Bâtiment 15 = 214 Euros  
Bâtiments 17et 19 = 228 Euros  
Bâtiment 21 = 1616 Euros  
Bâtiments 23 et 25 = 650 Euros
  - Commande à passer en prévenant le prestataire des éventuels risques « amiante » identifiés dans le DTA – Dossier Technique Amiante - (en particulier, les chapeaux de conduites) → **M. Gomes**

- **REPARATION FONTE PLUVIALE BAT. 21- SUIVI N°128**  
 Sur proposition de **M. Rieublanc** en suite des contacts qu'il a pris avec les deux entreprises ayant devisées ce chantier, la société LEMAITRE est retenue (12000 Euros).  
 M. Gomes se mettra en contact avec M. Lopez (Lemaitre) afin de planifier le chantier → **M. Rieublanc**
- **COURRIER MAIRIE DEMANDE DE RONDES DE POLICE EN ETE**  
 A prévoir idem 2012 → **M. Gomes**
- **INFORMATION RESIDENTS FERMETURE ROBINETS EAU AVANT VACANCES**  
 Chaque été de nombreux dégâts des eaux pourraient être évités si les résidents pensaient à fermer leurs vannes d'arrivées d'eau froide et chaude avant de partir en vacances.  
 M. Morterol préparera un projet de note qui sera diffusé par notre Syndic → **M. Morterol**
- **PRESTATION MAINTENANCE DES BAES- SUIVI N°127**  
 Contrat avec SICLI à revoir (il manque des emplacements dans le contrat actuel) → **M. Gomes**
- **PORTES COUPE-FEU DANS LOCAUX VIDE-ORDURES - SUIVI N° 133**  
 A reprendre plus tard : nous avons le temps avant la fin de l'échéance légale.
- **CONTAINERS ORDURES AVALES - SUIVI N° 135**  
 Courrier à faire à la communauté de communes → **M. Gomes**
- **DEVIS REFECTION ECLAIRAGE EXTERIEUR - SUIVI N° 136**  
 En attente des devis → **M. Gomes**
- **VIEUX VELOS STOCKES DANS LA SALLE DE PING PONG – SUIVI N° 121**  
 Suite à contact avec Emmaüs (**Mme Mathieu**), ces vélos seront enlevés par Emmaüs le 18 juillet (en principe !)
- **DOE FIN DE CHANTIER GAZ ET ANALYSE EAU CHAUFFAGE :**  
 Toujours en attente de la part de KGS → **M. Gomes**

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

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

Prochaines réunion :

Lundi 08 juillet 2013 à 19h00 en présence de Monsieur GOMES

Pas de réunion en aout

Lundi 09 septembre 2013 à 19h00 en présence de Monsieur GOMES

## **A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :**

- Autorisation à donner aux forces de police pour entrer dans la résidence (A faire voter chaque année)
- 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 ??