

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

**CONSEIL SYNDICAL**  
**Compte rendu de la réunion du**  
**05 janvier 2015**

**EN présence de Madame CRINON (Immo de France)**

<b>MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2014/2015</b>					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	P	M. BERRIH	P
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 2014/2015</b>					
Mme BAUDOIN	P	Mme BERMOND	A	Mme DEVILLE	A
Mme GUIGNARD	A	Mme MUSIALSKI	P	M. ROY	A

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

**AUTEURS DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL**

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

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE - SUIVI N° 97**
  - Additif au Règlement de Copropriété en suite de la vente de la salle commune : en cours avec le notaire d'Immo de France – Le modificatif ayant été publié en aout 2014 → **Mme Crinon**
- **PORTES COUPE FEU VIDE ORDURES - SUIVI N° 133**
  - Réception des travaux de pose des plaques de propreté : OK, Monsieur Bouleau a fait le tour de toutes les portes
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
  - Rappel : Demande d'actualisation du devis de la « balancelle » pour comparaison avec le devis du « dauphin » → **Mme Moatti**

## **SUIVI DES COMPTES**

- Le contrôle des comptes 2014 est prévu le lundi 16 février : en attente de la confirmation de la date → **Mme Crinon**
- Contrôle sera fait par **Madame Baudoin** et **Madame Zemmour**
- Le relevé général de dépense sera envoyé au Conseil Syndical avant fin janvier → **Mme Crinon**

## **AUTRES SUJETS**

- **ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146**  
En attente étude VMC (voir ci-dessous)

Simulation des coûts minimaux sur base de la formule de base - hors options et MOE (561 000 Euros) et en intégrant la quote-part de la vente de la salle commune (280 000 Euros):

Simulations	Tantièmes / Immeuble	Tantièmes Généraux	Coût base des travaux hors options - hors subventions – hors maîtrise œuvre,...	Recup vente salle commune (sur base tantièmes généraux - reste à ajouter la quote part Parkings / caves)	Reste à financer
<b>Bat 1 (23, 25) 2eme étage</b>					
(3 pièces)	36	442	3 782 €	1 230 €	<b>2 551 €</b>
(Studio)	15	183	1 576 €	509 €	<b>1 066 €</b>
<b>Bat 2 (21) 4eme étage</b>					
(3 pièces)	19	436	1 479 €	1 214 €	<b>266 €</b>
(2 pièces)	13	306	1 012 €	852 €	<b>160 €</b>
<b>Bat 3 (15,17,19) 2eme étage</b>					
(5 pièces)	44	701	6 445 €	1 952 €	<b>4 493 €</b>
(4 pièces)	38	598	5 566 €	1 665 €	<b>3 901 €</b>
<b>Bat 4 (13) 4eme étage</b>					
(3 pièces)	19	434	1 479 €	1 208 €	<b>271 €</b>
(2 pièces)	14	307	1 090 €	855 €	<b>235 €</b>
<b>Bat 5 (7, 9, 11) 2eme étage</b>					
(3 pièces)	25	441	3 705 €	1 228 €	<b>2 477 €</b>
(Studio)	10	184	1 482 €	512 €	<b>970 €</b>

Le "reste à financer" est nécessairement plus faible dans les bâtiments de 9 étages (halls 13 et 21) car le coût des travaux est réparti sur un nombre de copropriétaires beaucoup plus élevé que dans les bâtiments de 4 étages

- A Estimer :

Eventuels CEE auprès du point Info Energie → **M.Rieublanc**  
Economie de chauffage  
Eventuels Avantages fiscaux

- **VMC OU AMELIORATION DE LA VENTILATION - SUIVI N° 155**

Le Conseil Syndical valide le devis du bureau d'étude ECIC pour la réalisation de la Phase 1 : Etude de projet (dont étude de faisabilité, estimation du montant des travaux et définition des modalités techniques) pour un montant de 3240 Euros TTC  
Commande à passer → **Mme Crinon**

- **CHANGEMENT REGULATEUR DE CHAUFFAGE - SUIVI N°163**

Installation finalisée le vendredi 16 janvier.  
Réception des travaux prévue le lundi 26 Janvier reportée suite problème sur bruleur N° 2

- **CHANGEMENT COMPTEUR GENERAL D'EAU CHAUDE**

Fait fin décembre (avant le télé-relevé des compteurs individuels d'eau chaude)

- **ESPACES VERTS**

Le Conseil Syndical valide le devis *Arbres et Paysages* CR 2014-420 – 2960 Euros TTC (concerne les abords du Bat 21) – Commande à passer → **Mme Crinon**  
Par ailleurs le CS demande souhaite diminuer le nombre annuel de tontes des pelouses au profit des tailles des haies.  
Mme Delapierre interrogera *Arbres et Paysages* à ce sujet → **Mme Delapierre**

- **REFECTION FONTE PLUVIALE AU 21 - SUIVI N° 151**  
 Contacts en cours avec la société Lemaitre pour avancement du chantier  
 Date probable : Janvier 2015 → **M. Rieublanc**
  
- **REFECTION DES JOINTS DES OPUS DES ENTREES DES HALLS - SUIVI N° 163**  
 Un devis pour rejointoyer les entrées extérieures de certains halls a été demandé par M. Rieublanc auprès de la société IPR  
 Un 2eme est prévu en suite du passage de la société SRBT du 19 janvier → **Mme Crinon**
  
- **ECLAIRAGE PARKING EXTERIEUR - SUIVI N° 158**  
 Le chantier a débuté : le changement des 3 têtes de lampadaires est fait – la pose des nouvelles bornes est en cours.
  
- **REPRISE ETANCHEITE BAT 21 - SUIVI N° 154**  
 Après étude des différentes études et avis, le Conseil Syndical valide le devis 21401063 d'un montant de 3280 Euros concernant une reprise d'étanchéité de 5X1 ml.  
 Commande à passer → **Mme Crinon**
  
- **ACHATS GROUPES PORTES DE CAVE ET FENETRES**  
 Le CS propose de relancer des achats groupés (si demandes suffisantes)
  - Portes de caves → **Mme Moatti**
  - Fenêtres → **M. Rieublanc**
  
- **SECURITE DES ACCES :**  
 Réglage des grooms : A signaler à M. Bouleau si les portes ne ferment plus  
 Prévoir affichette incitant à fermer les portes.
  
- **LITIGE « VINCI » - SUIVI N° 153**  
 Si pas d'avancement, le CS demandera à Immo de France le remboursement de cette somme → **Mme CRINON**
  
- **CARNET D'ENTRETIEN N° 162**  
 Mme Crinon a fait passer une nouvelle version – A vérifier → **G. Morterol**
  
- **EVOLUTION HORAIRES PRESENCE DES GARDIENS D'IMMEUBLE**  
 Les horaires de présence des gardiens d'immeuble ne doivent plus dépasser 47,5 heures/semaine  
 Les horaires de nos gardiens vont donc être réduits d'1 heure ½ par semaine – cela n'aura pas d'impact sur les horaires d'ouverture de la loge.  
 Prévoir un avenant au contrat de travail → **Mme CRINON**

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

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

Prochaine réunion :

Lundi 2 février 2014 à 19h00.

Prochaine AG Ordinaire : **Lundi 18 mai 2015**

## **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)
- Actualisation de l'audit énergétique
- Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??
- Entretien sous dalles des terrasses privatives 13 et 21 (estimation 12 500 E HT)
- Etanchéité des toitures-terrasses.
- Nouveau contrat de fourniture de gaz (fin du contrat actuel en septembre 2015)