

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2015/2016					
Mme BAUDOIN (7)	A	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	P
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	A	Mme PAROT (7)	P
M. RIEUBLANC (21)	A	M. ZAIDI (13)	P	Mme ZEMMOUR (21)	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2015/2016					
M.ANTUNES (21)	P	Mme BERMOND (13)	P	Mme DELAPIERRE (21)	A
Mme DEVILLE (11)	P				

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **PEINTURE DE LA SALLE COMMUNE - SUIVI N° 170**
Le Conseil Syndical valide la 2eme proposition (revue à la baisse) de la part de Bou.Ine pour un montant de 6260,80 Euros
Coloris à choisir → **Mme PAROT**
Commande à passer → **Mme CRINON**
- **PEINTURE DES PASSAGES TRAVERSANT BATIMENT CENTRAL - SUIVI N° 171**
Le Conseil Syndical valide la 2eme proposition (revue à la baisse) de la part de Bou.Ine pour un montant de 7196,23 Euros
Coloris à l'identique de l'existant.
Changement des plafonniers – à valider lors d'une prochaine réunion
Commande à passer → **Mme CRINON**
- **ÉTUDE DE SECURITE - SURETE - SUIVI N° 166**
Rappel : En attente de la proposition d'un bureau d'étude – Mme Crinon propose le B.E. CASSO → → **Mme CRINON**
- **ENTRETIEN DES SOUS DALLES DES TOITURES BAT 13 ET 21 - SUIVI N° 172**
Le Conseil Syndical valide le devis de la société *Couvre-toit* pour un montant de 2160 Euros HT
A vérifier pourquoi les surfaces à traiter ne sont pas identiques pour les deux bâtiments → **Mme CRINON**
Commande à passer → **Mme CRINON**

- **RENEGOCIATION DU CONTRAT DE GAZ - SUIVI N° 176**

Après analyse des différentes propositions, le Conseil Syndical valide la proposition faite par le courtier PowerFoule : *Gas Natural* sur prix indexé *powernext Gaz Futures Monthly Index* PEG Nord au début du mois de fourniture

Estimation d'économie par rapport au contrat EDF actuel = 25%

Contrat à signer → **Mme Crinon**

AUTRES SUJETS

- **ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146**

En suite du RdV du 31 aout avec M. Thouvenot (Bureau d'étude BES2E) :

- Crédit d'impôts travaux d'économie d'énergie – CITE- à vérifier avec le point info énergie si l'assiette de calcul est la même que celle du taux de TVA à 5,5% et vérifier condition de l'éco PTZ en copropriété → **Mme Parot**
- Valorisation des frais de gestion par le Syndic des prêts collectifs → **Mme Crinon**
- Avis du Conseil Syndical sur les options proposées par le Bureau d'Etude :
 - Changement des portes des édicules - 5951 Euros TTC
Portes en mauvais état - faible coût
Proposition : OK
 - Mise en conformité des asservissements - 11000 Euros TTC
Mise en place d'exutoires de fumée à la place du système actuel de ventilation permanen haut des cages d'escalier
Impact de la suppression de la ventilation naturelle actuellement en place dans ces escaliers ?
Proposition : KO
 - Isolation des édicules (machineries d'ascenseurs) - 3404 Euros TTC
Pas très utile – uniquement pour répondre aux obligations
Proposition : KO
 - Couvertines sur longrines hautes - 31390 Euros TTC
Raisons essentiellement esthétiques
Pourrait également être fait lors d'un ravalement
Proposition : KO
 - Constat d'huissier avant travaux - 495 Euros TTC
Presque indispensable !
Proposition : OK
- Se faire préciser la durée du chantier → **Mme Crinon**
- Frais de Syndic : Mme Crinon détaillera les prestations du Syndic et les coûts associés → **Mme Crinon**
- Assurance Dommage Ouvrages : Mme Crinon demandera deux propositions pour l'AG → **Mme Crinon**
- CSPS : En attente réponse de M. Balay compte tenu de l'écart des coûts entre les deux devis obtenus.
- DTA (Dossier Technique Amiante) à transmettre à M. Thouvenot → **Mme Crinon**
- Compte à rebours avant AG extra
 - Remise des éléments à annexer à la convocation d'AG → Fin octobre
 - AG → lundi 30 novembre 2015
 - Prévoir une simulation par lot

- **ACTUALISATION AUDIT ENERGETIQUE**
Reçu une proposition de la part d'EDEN pour un montant de 5280 Euros TTC
A proposer en AG ordinaire
- **FISSURES SUR BALCONS – SUIVI N° 167**
En suite du rapport reçu de la part du Cabinet d'Architectes TOURNE, le CS souhaite pouvoir échanger de vive voix avec l'architecte
Demande de RdV lors de la réunion du CS du 5/10 → **Mme Crinon**
- **ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAUX USEES**
Suite à plusieurs interventions pour déboucher des canalisations d'eaux usées et compte tenu des nuisances générées par ces incidents, le Conseil Syndical valide la proposition de contrat d'entretien sur 5 ans de la part de la société TECHMOHYGIENE pour des montants annuels compris entre 1082 et 1363 Euros TTC
Contrat à signer → **Mme Crinon**
- **CHAUFFERIE – ADOUCISSEUR D'EAU HS - SUIVI N° 178**
En attente d'un devis contradictoire de la part de DISDEROT
Madame Crinon le relance → **Mme Crinon**
- **SUIVI CONTRAT MAINTENANCE ASCENSEURS**
Le Conseil Syndical valide la proposition d'actualisation du contrat d'entretien des ascenseurs de la part de TTAMS pour une année (légère baisse du coût)
- **ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE TRAVAUX GECINA – SUIVI N°174**
AXA ne veut pas nous donner une copie du contrat pour des raisons de confidentialité
Mme Crinon demandera à GECINA → **Mme Crinon**
- **PORTE COTE JARDIN BATIMENT 23 – SUIVI N° 180**
Nous n'arrivons pas à obtenir de devis contradictoire à celui de AF auto-fermeture (4092 euros)
Mme Crinon sollicitera MD Agencement et Serrurerie CHARRAS → **Mme Crinon**
- **DEMANDE DE CP DE LA PART DE M. BOULEAU**
En suite d'une demande de la part de M. et Mme Bouleau,
Le Conseil Syndical valide la demande de trois jours de congés sans solde pour Mme Bouleau.
Par contre, il n'est pas possible d'accepter la demande de payer 12 jours de CP de M. Bouleau compte tenu des évolutions législatives à ce sujet.
- **CHANGEMENT DES STORES LOGE ET APPARTEMENT M. ET MME BOULEAU**
Compte tenu de l'état de délabrement de ces stores, le CS demande des devis pour les remplacer → **Mme Crinon**
- **COMMANDE DE REMPLACEMENT DES BAES DEFECTUEUX**
Relancer SADEMAT → **Mme Crinon**
- **NOTE DE RAPPEL FERMETURE DES PORTES**
Le CS demande à notre Syndic une note d'information pour inviter les résidents à fermer les portes des parties communes derrière eux → **Mme Crinon**
- **PROCEDURE URGENCE PLOMBERIE**
Il semble que les références de la copropriété ne soient pas connues de la part de la société d'urgence sous contrat avec LEMAITRE
A vérifier → **Mme Crinon**

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail - inscription à la liste de diffusion : copro.rjda@gmail.com
Tous les comptes-rendus des réunions : www.coprordja.com

- **DATE PROCHAINE AG ORDINAIRE**
Le lundi 23 mai 2016

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 5 octobre 2015 à 19h00.

Prochaine AG Extraordinaire (toitures) : **Lundi 30 novembre 2015** – 18h30 – Saint-Saturnin

Prochaine AG Ordinaire : **Lundi 23 mai 2016**

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Actualisation de l'audit énergétique (5280 Euros TTC)
 - Remise aux normes sol de l'aire de jeu (cf. CR réunion CS du 4 mai 2015)
 - Marquage emplacements parkings de surface
-