

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

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

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2015/2016					
M.ANTUNES (21)	A	Mme BERMOND (13)	P	Mme DELAPIERRE (21)	P
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**
Coloris choisis : Plafond Blanc / Murs = UNIK 117-3A / Plinthes = 123-3A
- **ÉTUDE DE SECURITE - SURETE - SUIVI N° 166**
Le devis reçu de la part du bureau d'étude CASSO ne répond pas à la demande (orienté Incendie et non pas sureté) – demandé un nouveau devis → **Mme CRINON**

AUTRES SUJETS

- **ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146**
Précisions en suite des précédentes réunions :
 - Crédit d'impôts travaux d'économie d'énergie – CITE- 30% sur la plus grosse partie des coûts
 - Prêt à Taux Zéro individuel (PTZ) – sera reconduit en 2016
 - PTZ collectif : uniquement en 2016
 - A vérifier si les PTZ sont cumulable avec d'autres avantages (ex. CITE) → **Mme Crinon**
 - Durée prévisionnelle du chantier = 10 mois
 - Rappel : Frais de Syndic : Mme Crinon détaillera les prestations du Syndic et les coûts associés → **Mme Crinon**
 - Assurance Dommage Ouvrages : En attente de deux propositions pour l'AG → **Mme Crinon**
 - CSPS : 2 entreprises doivent intervenir- En attente réponse de M. Balay
 - Actualisation / Négociation du devis Couvretoit : à faire avant l'AG → **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

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

- Prévoir une simulation par lot
- Contrat d'entretien annuel des toitures ITEC : à résilier → **Mme Crinon**
- **FISSURES SUR BALCONS – SUIVI N° 167**
Intervention de M. TOURNE, architecte, en suite de l'étude commandée par le Conseil Syndical.
 - Suite à des défauts d'étanchéité, les fers des balcons se corrodent et font éclater le béton.
 - Sans que ce soit très urgent, il faudra prévoir une réfection de l'étanchéité (décapage, pose).
 - Cependant, les pieds des garde corps présentent des corrosions qui peuvent être liées à l'utilisation de platines en acier sous la structure en aluminium des garde-corps
Le CS demande une étude spécifique sur ce point de danger : le balcon de Mme MUSIALSKI sera audité → **Mme Crinon**
 - Par ailleurs, le CS demande à notre Syndic de faire une déclaration de sinistre au titre de l'Assurance Dommage Ouvrage souscrite par Gécina auprès d'AXA pour les travaux faits en 2006 (les balcons ayant été rénovés lors de ces travaux) → **Mme Crinon**
- **CHAUFFERIE – ADOUCISSEUR D'EAU HS - SUIVI N° 178**
En attente de devis contradictoire de la part de DISDEROT (reçu) et de DELOSTAL (non reçu)
Madame Crinon le relance → **Mme Crinon**
- **CEE EQUILIBRAGE CHAUFFAGE - CERTINERGY – SUIVI N°134**
Nous avons été informés de la mise en procédure de sauvegarde de la société CERTINERGY (courtier en CEE) chez qui nous avons déposé notre demande de CEE en suite du chantier d'équilibrage du chauffage.
Une déclaration de créance a été effectuée par Immo de France auprès du mandataire judiciaire.
Pour mémoire, il s'agit d'une créance de 6190 Euros
- **ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE TRAVAUX GECINA – SUIVI N°174**
AXA ne veut pas nous donner une copie du contrat pour des raisons de confidentialité !
Rappel : Mme Crinon demandera à GECINA → **Mme Crinon**
- **PORTE COTE JARDIN BATIMENT 23 – SUIVI N° 180**
En attente de devis contradictoires → **Mme Crinon**
- **DEMANDE DE CP DE LA PART DE M. BOULEAU**
Suite demande de M. et Mme Bouleau, et compte tenu des arrêts maladie de Mme Bouleau, le CS valide la demande de paiement de 10 jours CP de M. Bouleau au taux légal de 25%
Pour mémoire, Mme Bouleau prendra 3 jours sans solde.
- **CHANGEMENT DES STORES LOGE ET APPARTEMENT M. ET MME BOULEAU – SUIVI N° 181**
Devis reçu en suite de la réunion – sera validé lors de la prochaine réunion
- **COMMANDE DE REMPLACEMENT DES BAES DEFECTUEUX**
En attente intervention de SADEMAT
- **PROCEDURE URGENGE PLOMBERIE – SUIVI N° 169**
Ne plus faire appel à LEMAITRE
Utiliser les services de DECOFOR – cf. procédure déjà diffusée aux membres du CS
- **EVOLUTION LEGISLATION MISE EN PLACE REPARTITEURS INDIVIDUELS DE CHAUFFAGE – SUIVI N° 80**
Date limite : 31/03/2017
Risque d'évolution des textes – à mettre en attente

- **DEVIS ARBRES ET PAYSAGE**

Le CS valide le devis EL2015-410 concernant des travaux urgents d'abattage pour 4 arbres devenus dangereux pour un montant TTC de 4422 Euros (fait suite à la chute d'une grosse branche)

Les autres devis, non urgents, pourront être proposés au vote en AG ordinaire

- **PROJET VMC – SUIVI N° 155**

Compte tenu du report du projet, Le CS ne valide pas la demande de RdV du Bureau d'Etude (à reprendre dans une ou deux années)

- **ACHATS GROUPES FENETRES**

M. Rieublanc fait un point à date : la plus part des fenêtres ont été posées par Conforbat : RAS

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 2 novembre 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
 - Elagage arbres (devis Arbres et Paysage EL2015-420 du 23/09/2015)
-