

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)	A	Mme MOATTI (7)	P
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	P	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)	A	Mme BERMOND (13)	P	Mme DELAPIERRE (21)	A
Mme DEVILLE (11)	A				

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

• ETUDE DE SECURITE - SURETE - SUIVI N° 166

Le cabinet TOURNE a rendu son rapport.

Préconisations :

- Clôturer l'ensemble de la résidence est une opération coûteuse ; il pourrait cependant être opportun de protéger la partie arrière de la résidence (coté sud) en fermant les passages traversant du bâtiment central et en renforçant les clôtures de cette partie sud de la résidence
- Accès aux halls : remplacement les portes actuelles par des blocs portes vitrées, cadre acier, ventouses électromagnétiques ou de créer un sas dans chaque hall équipés de bloc portes vitrées, cadre acier, ventouses.
- Eventuellement, mise en place d'une vidéo surveillance, la présence de caméras pouvant s'avérer dissuasif.

Ce sujet sera présenté à titre d'information lors de la prochaine AG ordinaire

• ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146

- L'entreprise Couvreiroit a commencé le chantier le 16 mars
- Le CS valide le devis AXA pour l'assurance dommage ouvrage pour un montant de 10934,01 Euros TTC (montant inférieur à ce qui avait été estimé lors de la présentation en AG)
- La remise commerciale sera affectée au prorata par bâtiment
- Constat d'huissier fait dans tous les appartements de la 1ere phase sauf appartement 208 ; Notre Syndic relancera le propriétaire → **Mme Crinon**
- CEE du chantier : demande faite à ANTARGAZ et Cabinet H2E : en attente des propositions → **Mme Crinon**

PREPARATION AG ORDINAIRE DU 23 MAI

- **CONTROLE DES COMPTES**
Prévu le lundi 21 mars (Mmes Zemmour et Baudoin)
Une première liste de correction est remise en séance à Mme Crinon
- **COMPTE A REBOURS**
Date limite de validation de l'ordre du jour → le 4 avril
- **POINTS A METTRE A L'ORDRE DU JOUR**
 - Répartiteurs de chaleur - résolution obligatoire – le CS appellera à voter contre compte tenu du manque d'intérêt économique dans notre cas.
 - Actualisation audit énergétique; résolution obligatoire – demande d'actualisation du devis EDEN de 5280 Euros TTC → **Mme Crinon**
 - Porte Bâtiment 23 (voir plus bas)
 - Information en suite de l'étude sécurité (voir plus haut)
 - Elagage des arbres – à valider lors de la réunion du CS du 4 avril

AUTRES SUJETS

- **AFFECTATION PRODUIT VENTE DE LA SALLE COMMUNE**
En suite demande est faite à l'ARC concernant la grille de tantièmes à utiliser pour la répartition du produit de la vente de la salle commune, la répartition réalisée par notre Syndic est correcte.
- **AUDIT CHAUFFERIE – SUIVI N° 182**
En suite de la réception de l'audit demandé à Agrothem, le CS demande à notre Syndic de le transmettre à notre chauffagiste pour correction des observations → **Mme Crinon**

Par ailleurs, notre Syndic demandera au chauffagiste des explications concernant le compteur d'eau chaude qui sous-compte fortement alors qu'il a été changé récemment. → **Mme Crinon**
- **CONTRAT VERIFICATION EXTINCTEURS**
Après analyse de plusieurs propositions, le CS valide la proposition de l'entreprise DESAUTEL pour la vérification annuelle des extincteurs pour un montant de 200,18 Euros TTC / an → **Mme Crinon**
- **MISE AUX NORMES PLANS INCENDIE**
Après analyse de plusieurs propositions, le CS valide la proposition de l'entreprise DESAUTEL pour la mise aux normes des 21 plans d'évacuation pour un montant de 2413,20 Euros TTC → **Mme Crinon**
- **BALCONS ENCOMBRES – SUIVI N° 175**
Le CS demande à notre Syndic de rappeler par courrier ce point du règlement auprès des propriétaires des appartements pour lesquels les balcons seraient encombrés → **Mme Crinon**
- **LOCATION A DES ASSOCIATIONS – SUIVI N° 185**
Des troubles de voisinage émanant de résidents d'appartement loués à des associations caritatives ont été signalés.
Au-delà des plaintes auprès du commissariat et courrier au Syndic qui peuvent être faits par les voisins importunés, le CS demande à notre Syndic de prendre conseil auprès d'un notaire sur les solutions pouvant être proposées (modification règlement de copropriété pour interdiction de location saisonnière, location à des associations, ...) → **Mme Crinon**

- **FISSURES SUR BALCONS – SUIVI N° 167 ET N°174**
 - En suite d'une visite faite en présence de l'expert d'assurance et de l'entreprise ayant effectuée les travaux, les fissures de deux balcons vont être purgées et rebouchées.
 - Les fissures ne seraient pas prises en compte par l'assurance dommages ouvrage
 - Les pieds de balcons ne seraient pas, également, concernés par l'assurance car tous les pieds n'ont pas été traités (400 sur 2300) et il n'est pas possible de repérer ceux qui l'ont été.

- **DERATISATION DES CAVES PRIVATIVES**
 Une date va être proposée → **Mme Crinon**

- **REPARATION PORTE 23 – SUIVI N° 180**
 Nous avons reçu un 3eme devis (entreprise Judlin) pour un montant de 3500,20 Euros TTC.
 Bien que ce devis soit inférieur aux précédents, compte tenu du coût de cette réparation, le CS souhaite un devis pour un remplacement total du bloc porte, comme proposé par l'architecte dans l'étude sécurité
 → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 4 avril 2016 à 19h00.

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

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Remise aux normes sol de l'aire de jeu (cf. CR réunion CS du 4 mai 2015)
 - Marquage emplacements parkings de surface
 - Fond travaux (suivant évolution de la législation)
 - Elagage arbres (devis Arbres et Paysage EL2015-420 du 23/09/2015)
-