

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2016/2017					
Mme BAUDOIN (7)	P	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	A
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	P	Mme PAROT (7)	P
M. RIEUBLANC (21)	P	M. ZAIDI (13)	P	Mme ZEMMOUR (21)	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2016/2017					
Mme BERMOND (13)	A	M. Laurent CATILLON	P	Mme DELAPIERRE (21)	A
Mme DEVILLE (11)	P	M. DUPIN	A	M. Antony GUMEZ	A
M. Pierre IBANEZ	A	Mme Blandine ROCHE	P	M. Nicolas VELLETAZ	P

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

A NOTER : Compte tenu des jours fériés de début mai, la prochaine réunion du CS aura lieu le 24 avril (sans la présence de Madame Crinon)

Un RdV téléphonique est prévu entre Mme Crinon et M. Morterol le lundi 24 avril à 14h30 pour préparer ce CS.

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

• ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146

- Certificats d'Economie d'Énergie (CEE) : Reçus (8639 Euros) - seront affectés au compte de travaux concerné
- Attestation fiscale : En attente de la répartition par lots → **Mme Crinon**

• ACTUALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE - SUIVI N° 186 :

La 1ere version de l'audit a été livrée (en attente de la version finale corrigée de quelques erreurs)

Les principales observations sont les suivantes :

- Etiquette énergétique (en suite des différents travaux fait en chaufferie et en toiture) :
Energie : le bâtiment passe de 280 kWh / m².an (E) en 2010 à 215 (D) en 2016
Gaz à effet de serre : le bâtiment passe de 72 kgCO₂ / m².an en 2010 (F) à 50 (E) en 2016
- Les composants les plus déperditifs de chaleurs sont les parois verticales (Façades et murs pignon)
- Le système de ventilation naturelle ne permet pas de réguler les flux d'air, de garantir la ventilation hygiénique et l'hygrométrie des appartements

- L'installation de chauffage en chaufferie est en bon état – la régulation efficace – la maintenance réalisée par le chauffagiste est correcte.
Cependant, l'équilibrage des colonnes de chauffage est à reprendre pour les escaliers 11 et 13.
- Le matériel de production d'eau chaude est à remplacer à moyen terme – la production d'eau chaude est légèrement sous dimensionnée.
- Différentes préconisations d'optimisation sont proposées ; cependant, les retours sur investissements sont relativement longs

Le Conseil Syndical souhaite :

- Un devis pour la reprise de l'équilibrage des bâtiments 11 et 13 → **Mme Crinon**
- Un devis pour la rénovation de la production d'eau chaude → **Mme Crinon**

PREPARATION PROCHAINE AG (lundi 15 mai 2017 à 18h00)

- **Vérification des comptes**

Fait par Mesdames Baudoin et Zemmour

Les dépenses de 2016 devraient être inférieures d'environ 80 000 Euros par rapport au budget voté.

Le contrat *EBA* concernant l'évaluation des risques professionnels des salariés de la copropriété a été résilié par Mme Crinon à notre demande.

Nous restons en attente du rapport de la dernière évaluation → **Mme Crinon**

- **Projet de résolutions proposées par le CS**

Le projet de mise en place de barrière dans les passages traversants est reporté à une AG ultérieure.
(le projet n'étant pas suffisamment abouti pour être proposé au vote)

COMPTABILITE – OPTIMISATION DES FRAIS

- **CONSOMMATION ELEVEE TELEPHONE ASCENSEUR HALL 13**
Rappel : En attente réponse NSA à propos du préjudice → **Mme Crinon**

AUTRES SUJETS

- **CLOTURE COTE ENTREE PARKING JEANNE D'ARC – SUIVI N° 195**
Premiers devis : *Arbres et Paysage* : 3694 Euros --- *JLS* : 4943,40 Euros
Ces devis manquent de précision ; demander de nouveaux devis sur la base du modèle de clôture *EXEL*
→ **Mme Crinon**
- **ESPACES VERTS – POINT A DATE**
Haie Avenue Jeanne d'Arc et rue Velpeau : *Arbres et Paysage* fournira gratuitement 31 pieds de troène pour regarnir ces haies.
- **DEMANDE D'UN COPROPRIETAIRE DE MISE EN PLACE DE PARKING A VELOS**
Non autorisé par le Règlement de Copropriété

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.coprorjda.com

- **MURS LIMITE SUD**

En suite de la rénovation d'un mur faite par une des copropriétés voisines, il reste deux murs qui doivent être remis en état

Prendre contact avec les Syndic de ces deux copropriétés → **Mme Crinon**

- **FETE DES VOISINS**

A prévoir un samedi en juin → Mesdames Moatti et Musialski

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 24 avril 2017 à 19h00 (sans la présence de Mme Crinon)

Prochaine AG : lundi 15 mai 2017 à 18h00

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Marquage emplacements parkings de surface
 - Clôture passages traversants
-