

En présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2017/2018					
Mme BAUDOIN (7)	P	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	P
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	A	M. DUPIN	P
M. RIEUBLANC (21)	A	M. ZAIDI (13)	A	Mme ZEMMOUR (21)	A

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2017/2018					
Mme BERMOND (13)	A	M. Laurent CATILLON	P	M. Antony GUMEZ	P
Mme DEVILLE (11)	A	Mme Blandine ROCHE	P		
Mme PAROT (7)	P	M. Nicolas VELLETAZ	P		

(P) Présent - (A) Absent

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **ACTUALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE - SUIVI N° 186 :**
Rappel : La 1ere version de l'audit a été livrée (en attente de la version finale corrigée de quelques erreurs)
- **REMISE EN HERBE DE L'ESPACE DE JEUX COTE HALL 9 - SUIVI N° 196 :**
Demande d'un 3eme devis → **Mme Crinon**
- **ECLAIRAGE LED PARKING SOUS SOL - SUIVI N° 197 :**
Deux autres devis sont en attente → **G. Morterol**
- **REFECTION PEINTURE PORTAILS PARKING DE SURFACE - SUIVI N° 198 :**
La commande est faite – en attente de l'intervention
- **NEUTRALISATION DES VIDES ORDURES - SUIVI N° 86 :**
Un affichage informatif sera fait dans chaque hall en vue du recensement des appartements concernés
Par ailleurs, Immo de France prépare une circulaire à distribuer en boites aux lettres et à adresser aux propriétaires.
Circulaire à faire valider par le CS avant diffusion → **Mme Crinon**
- **MISE EN PLACE D'UN PLAN INCLINE DANS LE HALL 25 - SUIVI N° 199 :**
En attente réponse à la demande d'un 2eme devis – prestataire à relancer → **Mme Crinon**

COMPTABILITE – OPTIMISATION DES FRAIS

- **CONSOMMATION ELEVEE TELEPHONE ASCENSEUR HALL 13**
Vérifier si les consommations sont redevenues normales en suite de l'intervention de l'ascensoriste → **Mme Crinon**

AUTRES SUJETS

- **CHAUFFAGE**
 - Sofratherm nous a remboursé une facture correspond à des frais de vidange non prévus lors de la campagne de changement de radiateurs de 2016
 - Les propriétaires concernés seront crédités par Immo de France → **Mme Crinon**
 - Projet de commande groupée de changement de radiateurs : Sofratherm n'est pas en mesure de répondre dans les délais pour des interventions avant la remise en chauffe
Ce sujet reste à l'étude pour l'année prochaine
 - Les problématiques liées au chauffage devenant de plus en plus complexes, le CS étudie la mise en place d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage
 - Demande de devis à faire auprès du Bureau d'Etudes *Etudes des fluides* → **Mme Crinon**
- **PRESTATION ASCENSORISTE - SUIVI N° 202 :**
Compte tenu des différentes difficultés rencontrées sur la maintenance des ascenseurs :
 - L'actuel contrat (*NSA*) a été résilié à titre conservatoire
 - Un 1^{er} devis (société *IREA*) : coût global moins élevé que *NSA*
 - En attente d'un 2eme devis (*MISTRAL*) → **Mme Crinon**
- **ESPACES VERTS – POINT A DATE**
Rappel : Réfection mur mitoyen limite sud : en attente réponse de la copropriété voisine
- **ELAGAGES**
Certains arbres nécessitent des interventions relativement urgentes
En attente de devis → **Mme Baudoin**
- **CLOTURE COTE EST PARKING DE SURFACE - SUIVI N° 204**
Cette clôture grillagée est dégradée et devient dangereuse.
Après étude de deux devis, le CS retient l'offre la mieux disante (*Arbres et Paysages* - 4161,29 Euros TTC) pour la pose d'un grillage de type Soliplace

Commande à passer → **Mme Crinon**
- **CROTTES DE CHIENS**
Madame Crinon fera une note d'affichage rappelant la nécessité de ramasser les déjections de son animal
→ **Mme Crinon**
- **PEINTURE MARQUAGE PARKING DE SURFACE - SUIVI N° 168 :**
Rappel : Demander un autre devis → **Mme Crinon**

- **COLONNE PLUVIALE HALL 21.**
La dernière intervention réalisée en 2013 n'aurait pas concernée les passages de planchers.
- Prendre les factures concernant cette prestation pour vérification → **Mme Crinon**
- **RENFORCEMENT DE L'ECLAIRAGE ZONE PASSAGES SOUS BAT CENTRAL - SUIVI N° 203 :**
Risque de chutes cause dénivelé en sortie vers le nord des passages sous le bâtiment central.
En attente : Faire demande de devis de renforcement d'éclairage auprès de la société *Bon'us* → **Mme Crinon**
- **CONTRAT VERIFICATION DES PORTES COUPE-FEU PARKING SOUS-SOL**
Le CS valide la proposition de d'AP Incendie pour un coût annuel de 258,50 Euros TTC
- **CONTRAT ENTRETIEN DES TOITURES**
La société *COUVRETOIT* assure gratuitement l'entretien pour cette année 2017 (condition négociée lors du chantier de rénovation) – ce sera fait en septembre.
Ils nous feront parvenir une proposition de contrat pour 2018.
- **CHEMINS DE CABLES EN TOITURES - N° 205**
Certains chemins de câbles se renversent avec le vent.
A voir avec *COUVRETOIT* qu'elles en sont les raisons → **Mme Crinon**
- **DEGRADATIONS DES PALIERS LORS DE RACCORDEMENT EN FIBRE OPTIQUE**
Le raccordement en fibre optique nécessite, lors du 1^{er} abonnement, de tirer un câble entre l'armoire technique du palier et les appartements concernés.
Cette opération est réalisée, généralement, par des sous-traitants des opérateurs.
Il a été signalé que plusieurs interventions avaient été réalisées sans utiliser les goulottes déjà présentes, voire en dégradant les murs.
Le CS rappelle qu'il est de la responsabilité des propriétaires de faire remettre en état les parties communes en cas de dégradation liée à ces interventions.
- **MAÇONNERIE**
Des problèmes sont à nouveau constatés sur la maçonnerie de la grille à coté du poste EDF ainsi qu'à propos de l'étanchéité au bâtiment 13
A revoir avec *SRBT* → **Mme Crinon**
- **DIVERS DEVIS**
 - Réfection éclats balcon : Le CS valide le nouveau devis *SRBT* Réfection (648,78 Euros TTC)
Commande à passer → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 4 septembre 2017 à 19h00

Prochaine AG : A définir

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Marquage emplacements parkings de surface
- Clôture passages traversants

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