

En présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2018/2019					
Mme BAUDOIN (7)	P	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	A
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	P	M. DUPIN	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 2018/2019					
Mme BERMOND (13)	A	M. Laurent CATILLON	A	M. Alexis JALWAN	A
Mme DEVILLE (11)	P	Mme Blandine ROCHE	A	M. Christophe LASNIER	A
Mme PAROT (7)	P	M. Nicolas VELLETTAZ	P	M. Frédérick MOUTOU	A

(P) Présent - (A) Absent

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

PROPOSITION DE DATE POUR L' A.G. DE 2019

Le Conseil Syndical propose de fixer la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire au lundi 20 mai 2019

En attente de confirmation de la réservation de la salle → **Mme Crinon**

AUTRES SUJETS

- **ÉTUDE RENEGOCIATION CONTRAT DE CHAUFFAGE**
Afin de bien comparer les avantages et inconvénients d'un contrat P3, Mesdames Baudoin et Zemmour proposent de réaliser une synthèse des différents coûts liés au chauffage occasionnés sur ces dernières années alors que nous sommes sous un contrat P2. → **Mme Baudoin et Mme Zemmour**
- **ÉTUDE ENERGETIQUE BALCONS - SUIVI N° 167**
Etude Thermique :
Le C.S. considère qu'une isolation thermique en façade côté balcons empiéterait démesurément sur les balcons (environ 13 cm) → réduction de la surface des balcons + baisse de luminosité dans les appartements.
Par ailleurs, il n'y a pas d'obligation légale à réaliser une isolation thermique en cas de ravalement si les balcons présentent une largeur inférieure à 1 mètre
Pour ce qui concerne les pignons, Mme Parot vérifiera quelles seraient les obligations légales → **Mme Parot**

De fait, le CS souhaite des études portant sur :

- Une rénovation des balcons
- Un ravalement

- Une rénovation des balcons + un ravalement
→ **Mme Crinon**
- **ÉTANCHEITE DALLE DE SURFACE – SUIVI N° 209**
En attente de devis en vue d'un audit des différents désordres → **Mme Crinon**
- **CONTRAT MAINTENANCE TOITURES**
Nous avons reçu la proposition de *Couvretoit*.
Rappel : Le CS souhaite également un devis de la part d'*ITEC*
- **SECURISATION DES ACCES DANS LES HALLS – SUIVI N° 213**
En suite des demandes de devis :
 - Mise en place un système à code dans les cabines d'ascenseurs + serrure sur les portes du niveau 0 donnant sur les escaliers de service : Environ 700 Euros par hall
A proposer en AG
- **RENOVATION PEINTURE DES PALIERS D'ETAGES – SUIVI N° 212**
Les peintures de certains paliers d'étages sont défraichies.
Devis pour rénovation du hall 17 (6 niveaux)
 - Les 4 paliers (du 1^{er} au 4eme étage) : 4135 Euros
 - L'escalier de service (du sous-sol au 4eme étage) : 6403 Euros
 A proposer en AG ?
- **ESPACES VERTS**
 - Besoins d'élagages
Devis à faire voter en AG
 - Renouvellement du contrat d'entretien des espaces verts :
Après analyse des différents devis, le Conseil Syndical retient la société *PROJARDIN* pour assurer l'entretien des espaces verts à partir de janvier 2019 (contrat d'un an renouvelable) pour un coût de 18120 Euros / an (+ 660 euros / Hall concerné) – en légère augmentation par rapport au prestataire actuel, mais qui devrait apporter une meilleure qualité de travail et de conseils
Contrat à signer → **Mme Crinon**
- **PEINTURE PASSAGE TRAVERSANT DEVANT LOGE**
Dégradation liée à l'humidité : reprendre les devis de l'isolation faite sur l'autre passage traversant afin d'avoir un ordre de grandeur → **Mme Crinon**
- **GRILLES VENTILATION PARKING DE SOUS-SOL**
Certaines « lames » de ces grilles sont tombées
A voir si possible de les replacer → **M. Morterol**
- **ENCOMBREMENT DES BALCONS**
Certains balcons sont encore encombrés
Des courriers individuels seront remis dans les boites aux lettres des appartements concernés avant d'entamer une procédure juridique.
- **ENCOMBREMENT DES EMPLACEMENTS DE PARKING SOUTERRAIN**
Il est rappelé qu'il est interdit de stocker du matériel ou des matériaux dans le parking souterrain (en particulier pour des raisons de sécurité incendie)
Une note de rappel sera faite suivie de courriers individuels → **Mme Crinon**

- **AFFICHETTE « DEMARCHAGE INTERDIT »**

Le modèle proposé par M. Rieublanc est retenu (coloris en lien avec les boîtes aux lettres : beige)
Commande à passer → **M. Rieublanc et Mme Crinon**

- **COMPTABILITE – FACTURES TELEPHONIQUES**

En suite d'anomalies constatées par Mme Baudoin, les rectifications seront faites par Orange sur des factures incorrectes.

Par ailleurs, G. Morterol souhaite un RdV (téléphonique ?) avec un commercial de chez Orange → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 3 décembre 2018 à 19h00

Prochaine AG : Lundi 20 mai 2019

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Sécurisation des halls (Digicode ascenseurs + serrure porte de service) – 700 Euros / hall
 - Elagages
 - Rénovation des peintures des paliers et des escaliers de service ?
 - Clôture passages traversants
 - Etude Balcons / Isolation extérieure / VMC
 - Rénovation des peintures des escaliers de service (en attente devis)
-