

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	P	M. Christophe LASNIER	A
Mme PAROT (7)	A	M. Nicolas VELLETTAZ	A	M. Frédéric MOUTOU	A

(P) Présent - (A) Absent

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

● **PREPARATION A.G. DU 20 MAI**

- **Ordre du jour** sera validé lors de la réunion du CS du 8 avril
- **Contrôle des comptes** : le 19/03 chez Immo de France
- **Budget 2020** : à préparer pour le 1^{er} avril
- **Rapport annuel du CS** : sera adressé indépendamment de la convocation
La trame du rapport sera diffusée aux membres du CS → **G. Morterol**
- Projet de **contrat du Syndic** pour le prochain exercice : sera adressé dans les meilleurs délais par Immo de France → **Mme Crinon**
- **Projet de résolutions proposées par le Conseil Syndical** :
 - Sécurisation des halls (Digicodes ascenseurs + serrures sur porte palière N0)
 - Elagages (devis en attente)
 - Rénovation des peintures des paliers et des escaliers de certains bâtiments (17 et 21)
 - Etudes balcons ?
 - Travaux chaufferie (sous réserve) ?
 - Augmentation du fond travaux ? (voir si préconisations ARC)

● **CHAUFFAGE**

En suite de l'étude et de l'appel d'offres réalisés par *Etude des Fluides*, le Conseil Syndical propose :

- De souscrire, pour une année, un contrat P2 (dès la prochaine saison de chauffe) afin de « tester » le prestataire avant un éventuel P3 (sur 8 ans).
- De faire réaliser, si possible, une partie des travaux recommandés par Etude des Fluides
- Proposer un achat groupé de radiateurs.

Cependant, ce projet étant légèrement différent de celui proposé par le bureau d'étude, G. Morterol interrogera M. Neveu (*Etude des Fluides*) pour vérifier la faisabilité → **G Morterol**

- **COMPTEUR GENERAL D'EAU FROIDE BRUYANT - SUIVI N° 214**

Le technicien *Veolia* est passé le 28 janvier 2019.

En suite de tests, il semble que le clapet anti-retour situé juste en aval du compteur d'eau serait déficient.

Le CS demande un devis de remplacement du Clapet + option « changement de la vanne » + option « mise en place d'un réducteur de pression » → **Mme Crinon**

- **SUIVI DES CONSOMMATIONS ET FUITES D'EAU FROIDE - SUIVI N° 215**

Lors de sa visite du 28 janvier, le technicien *Véolia* nous indique qu'il est possible d'avoir accès à des informations des consommations d'eau sur le site *sedif.com*

Le CS demande à Mme Crinon de nous transmettre les identifiants permettant d'avoir accès à ces informations pour notre résidence. → **Mme Crinon**

En effet, le technicien nous indique que nous aurions une consommation minimale à tout moment de 170 litres/heures qui ne peut correspondre qu'à des fuites d'eau (probablement des chasses d'eau).

Cela correspond à une perte d'environ 8% de notre consommation totale.

Le C.S. propose de faire une information aux résidents afin de les sensibiliser à ce sujet → **G. Morterol**

- **ETUDE ENERGETIQUE BALCONS - SUIVI N° 167**

En attente des réponses → **Mme Crinon**

ETANCHEITE DALLE DE SURFACE – SUIVI N° 209

Experurba est venu le vendredi 8 février pour réaliser son audit – il a été accompagné en début de mission par M. Dupin – en attente du rapport.

- **ASCENSEURS – MISE EN PLACE MODULES TELEPHONIE GSM**

Comme demandé, *IREA* a fourni un devis pour la mise en place de modules de téléphonie GSM en remplacement de lignes téléphoniques « classiques » actuelles (permet une baisse du coût des consommations téléphoniques + Abonnements)

Frais de mise en place : 380,25 Euros TTC / appareil

Abonnement : 95 euros HT par appareil / an

Le CS valide ce devis sous réserve de vérification à faire quant au coût de l'abonnement → **G.Morterol**

- **ENCOMBREMENT DES EMPLACEMENTS DU PARKING SOUTERRAIN**

En attente du courrier → **Mme Crinon**

Les courriers seront adressés en « courrier simple » dans un premier temps.

- **DEVIS PLOMBERIE – EAUX PLUVIALES – BAT 21**

Réception des travaux faite le 11 février en présence de : Mme Crinon, M. Bouleau, M. Rieublanc, M. Morterol

- **ESPACES VERTS**

Le Conseil Syndical valide les devis suivants :

- Plantation d'un Albizia en remplacement des 3 peupliers sur l'aire de jeu à hauteur du Hall 11 (615 Euros TTC)
- Divers compléments sur haies et massifs (2124,60 Euros TTC).

- **COMMANDE DE CANONS DE SERRURES POUR LE SOUS SOL**

Notre serrurier nous informe qu'il ne sera bientôt plus possible de commander le modèle de canons de serrures pour les portes du sous-sol.

Le CS valide donc l'achat de 10 cylindres Laperche au prix unitaire de 76 Euros (qui serviront de « réserve »).

Détail de la commande à valider avec M. Bouleau → **G. Morterol**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaines réunions :

Lundi 18 mars 2019 à 19h00

Lundi 8 avril 2019 à 19h00

Prochaine AG : Lundi 20 mai 2019

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Voir plus haut
-