

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)	A

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2018/2019					
Mme BERMOND (13)	P	M. Laurent CATILLON	A	M. Alexis JALWAN	A
Mme DEVILLE (11)	A	Mme Blandine ROCHE	P	M. Christophe LASNIER	P
Mme PAROT (7)	A	M. Nicolas VELLETTAZ	A	M. Frédéric MOUTOU	A

(P) Présent - **(A)** Absent

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

- **RdV AVEC M. MALASSIGNE – CABINET TBI (PROJET BALCONS) – 18H30**
Architecte depuis 1989.
Après avoir travaillé pour la *SOGEA – VINCI*, rejoint *TBI* en 99 (fondée en 94) puis rachète le cabinet.
Il est assisté par : 1 assistante administrative, 1 commis d'architecte, 1 alternant.
Il suit lui-même les chantiers.
Fait uniquement de la Maîtrise d'œuvre de réhabilitation de bâtiments (principalement sur l'enveloppe du bâtiment)
A eu quelques affaires avec *Immo de France*.
50% copropriété – 50% bailleurs sociaux (en particulier, avec 2 bailleurs).
Fait établir des offres des prestataires en « marché global et forfaitaire »
Possibilité de forfaitiser la prestation de maîtrise d'œuvre.
Quelques ordres de grandeurs des coûts de rénovation des balcons :
 - Garde-corps de balcons : 150 à 200 Euros / mètre (modèle basique)
 - Etanchéité balcons : 100 Euros / m²
 - Sous-face de balcons : 15 Euros / m²
 - Echafaudage : 20 Euros / m²
- **PREPARATION A.G. DU 20 MAI**
 - **Ordre du jour** : relecture du projet fait en réunion
 - **Budget 2020** : suite à l'approche budgétaire faite par Mme Baudoin, le CS valide un projet de budget pour 2020 de 624 925 Euros (soit + 1,1% par rapport à 2019)
 - **Rapport annuel du CS** : sera adressé indépendamment de la convocation
 - A noter : pas de litige concernant des impayés de charges
 - **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 (Hall 17 : uniquement les paliers, Hall 21 : une résolution pour les paliers et une autre pour l'escalier de service jusqu'au N-1)
 - Etudes balcons et ravalement (uniquement phase avant-projet)
 - Travaux chaufferie (cf. CR réunion CS de mars) – prévoir une simulation par lots
 - Projet pose grillage pour renforcer la haie de la rue Velpeau
- Compte tenu des dates de vacances de nos gardiens, les convocations seront envoyées directement en courrier recommandé (pas de dépôt à la loge)
- Appel à volontaires pour le CS : G.Mortierol fera un mail aux copropriétaires → **G. Mortierol**
- **CHAUFFAGE**
M. Neveu (Etudes des Fluides) a indiqué l'accord de principe du prestataire qui valide donc sa proposition qui avait été établie dans le cadre d'un projet de P3 et non de P2 et que les travaux pourraient bien être réalisés cet été si vote favorable de l'AG – en attente de sa confirmation écrite → **Mme Crinon**
 - **PROBLEMES EAU CHAUDE**
Manque de pression à certaines heures – relancer M. Neveu + demander la pose d'enregistreurs de température, si besoin → **Mme Crinon**
 - **COMPTEUR GENERAL D'EAU FROIDE BRUYANT - SUIVI N° 214**
Nous avons reçu un 1^{er} devis du devis de remplacement du Clapet + option « changement de la vanne » + option « mise en place d'un réducteur de pression » de la part de SARL M.LAURE (3093,20 Euros)
Le CS demande deux autres devis → **Mme Crinon**
 - **ETUDE RENOVATION DES BALCONS ET RAVALEMENT - SUIVI N° 167**
Voir plus haut compte-rendu RdV *TBI*
 - **ASCENSEURS – MISE EN PLACE MODULES TELEPHONIE GSM**
IREA ayant finalement répondu favorablement à notre demande d'ajustement du coût de l'abonnement, la mise en place de ces modules a été commandée → **Mme Crinon**
 - **SUIVI DU RAPPORT QUINQUENNAL DES ASCENSEURS - SUIVI N° 216**
Demander à *IREA* de vous faire un suivi en suite des observations de ce rapport → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** du mois
Prochaine réunion : Lundi 6 mai 2019 à 19h00

Prochaine AG : Lundi 20 mai 2019

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Voir plus haut

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