

En présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2018/2019					
Mme BAUDOIN (7)	A	Mme MUSIALSKI (17)	P	Mme MOATTI (7)	A
M.MORTEROL (15)	P	M. Christophe LASNIER	P	M. DUPIN	P
M. RIEUBLANC (21)	P	M. ZAIDI (13)	P	Mme ZEMMOUR (21)	A

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2018/2019					
Mme BERMOND (13)	P	Mme Rachel CARRE	A	M. Nicolas VELLETTAZ	A
Mme DEVILLE (11)	P	Mme Blandine ROCHE	P	M. LE BIHAN (23)	A

(P) Présent - **(A)** Absent

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL, C. LASNIER.

• **SUIVI DES RESOLUTIONS DE L'AG :**

MISSION D'ARCHITECTE – RESOLUTION N°10

Le cabinet MERVANE (M. Vincent LAMARCHE) est venu présenter son offre en début de la réunion concernant le projet de rénovation des garde-corps, des balcons et le ravalement des façades de la résidence.

Présentation de l'entreprise Mervane :

13 salariés, 2 entités (l'une à Paris, l'autre à Nantes)

Positionnement clients :

- 80% sur la copropriété
- 10% sur les particuliers
- 10% sur des marchés publics

Entreprise familiale (~50 ans), historiquement positionnée sur la construction de logements, repositionnée depuis 20 ans sur la rénovation

Travaille du petit projet aux projets à 400 logements.

Travaille avec Immo de France Viry-Chatillon avec plusieurs gestionnaires.

M. Lamarche considère que la phase 'étude' est essentielle à un projet de ce type (du programme au cahier des charges avec un travail attentif sur le cahier des charges). L'objectif est que les entreprises répondent au même cahier des charges y compris sur les quantités (les entreprises viennent ensuite vérifier les quantités)

Nous pourrions demander un audit de l'état des façades (besoin de ravalement ?)

Si changement du modèle de garde-corps des balcons, les démarches administratives seraient faites par le cabinet.

Une réunion avec le CS serait prévue avant la validation du cahier des charges.

Une synthèse des 3 offres reçues sur ce sujet sera réalisée pour le conseil syndical pour décision et choix du prestataire. → **M. Morterol**

ELAGAGE - RESOLUTION N°12

Intervention à prévoir à l'automne 2019.

TRANSFERT DEFINITIF AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES DE LA RESIDENCE - RESOLUTION N°13

Réalisé - Mme Crinon a envoyé le LRAR pour notifier la demande à Enedis.

En attente du numéro de recommandé → Mme Crinon

AUTORISATION PERMANENTE DONNEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE D'ACCEDER AUX PARTIES COMMUNES - RESOLUTION N°14

Réalisé - Mme Crinon a envoyé un courrier sur le modèle de l'année dernière.

REFECTION DU MURET COTE RUE VELPEAU – RESOLUTION N°15

Le conseil syndical valide le choix de l'entreprise JLS Copro pour 4 224 € TTC dont le devis est significativement inférieur au budget voté en assemblée générale.

Mme Crinon vérifie que la commande a été passée. → **Mme Crinon**

Un seul appel de fonds a été réalisé sur cette résolution (en juillet)

TRAVAUX DE MODERNISATION ET D'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DE PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE - RESOLUTION N°18

Le contrat de Sofratherm s'est arrêté le 15 juin 2019.

Une réunion a été réalisée avec Etudes des Fluides pour commencer leur mission.

TRAVAUX DE RENOVATION DES PALIERS / ESCALIER DE SERVICES - RESOLUTIONS N°20, 23 ET 24

Les devis ont été changés pour utiliser uniquement de la peinture acrylique.

La commande est à passer pour un démarrage des travaux en septembre. → **Mme Crinon**

Une réunion est à caler en juillet pour préparer la mise en œuvre des travaux (calendrier, modalités d'intervention, ...) → **Ms Rieublanc, Lasnier**

FOURNITURE ET POSE DE DIGICODE AVEC BOITIER DEPORTE DANS LES CABINES D'ASCENSEUR - RESOLUTIONS N°27 ET 28

Mme Crinon vérifie si la commande à Stop Talon a été posée pour faire poser les serrures dès que possible.

Mme Crinon vérifie si la commande à Irea a été passée.

Mme Crinon obtient également des précisions quant aux fonctionnalités des digicodes (nomenclature du code, procédure de modification, ...)

→ **Mme Crinon**

• AUTRES POINTS ABORDES LORS DU CONSEIL SYNDICAL

DEVIS SOFRATHERM

La proposition est faite de laisser les actions à réaliser au prochain prestataire voté en AG (SECMA-PICTET/COFELY)

ÉTANCHEITE DES DALLES DE SURFACE – SUIVI N° 209

Nous avons reçu le rapport d'audit commandé au bureau d'étude *Experurba*.

En synthèse, il apparait que tous les relevés d'étanchéité du pourtour de la copro et des exutoires de fumée devraient être repris par une entreprise qualifiée afin d'empêcher les infiltrations.

Les joints de structures sont également à reprendre.

Mme Crinon demande trois devis de maîtrise d'œuvre en vue d'un éventuel appel d'offres (dont un devis à demander à *Experurba*) → **Mme Crinon**

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

Le clapet, la vanne et le réducteur de pression ont été changés courant mai 2019.
Plusieurs copropriétaires ont constaté une baisse de pression d'eau froide ces dernières semaines.
M. Morterol a demandé à M. Bouleau de modifier le réglage.

SUIVI DU RAPPORT QUINQUENNAL DES ASCENSEURS - SUIVI N° 216

Plusieurs interventions d'*IREA* ont été réalisées pour la levée des réserves mais l'ensemble des réserves ne sont pas encore levées.
A relancer de manière urgente → **Mme Crinon**

NON-CONFORMITE DE CERTAINES ETIQUETTES DE B.A.L.

Certaines étiquettes de boîtes aux lettres ne sont pas conformes à la charte votée en AG :
A réaliser, madame Crinon fera un rappel aux copropriétaires concernés → **Mme Crinon**

- **RENEGOCIATION CONTRAT PORTES AUTOMATIQUES**

L'entreprise *IREA* a été choisie pour un budget de 2,2 K€ TTC.
Le changement est à opérer au 1^{er} décembre 2019.
Mme Crinon a résilié le contrat actuel courant juillet 2019 et passé le contrat avec le nouveau prestataire.

- **RAPPELS SUR LES PETITES ANNONCES AU SEIN DE LA RESIDENCE**

Mme Crinon effectue une note de rappel à l'attention des copropriétaires pour rappeler que les petites annonces individuelles doivent uniquement être affichées sur le panneau prévu à cet effet (sous le porche) → **Mme Crinon**

- **INFORMATIONS « INTERDIT AUX COLPORTEURS »**

Les panneaux seront posés par M. Rieublanc

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical

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

Prochaine réunion : Lundi 2 septembre 2019 à 19h00

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RESERVE) :

Sans objet
