

EN présence de Mrs. Compin et Deschamps – Vinci Immobilier

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M. MORTEROL	P			M. DAIGNAN	A
Mme DELAPIERRE	A	Mme GUIGNARD	A	Mme PAROT	P
M. RIEUBLANC	P	M. ZAIDI	P	Mme ZEMMOUR	P

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

MEMBRES SUPPLÉANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M. ALFONSI	P	Mme BERMOND	A	M. LE BIHAN	P
Mme LE GLOUET	A	Mme MOATTI	P	M. ROY	A
M. SALAÛN	A				

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

ORGANISATION INTERNE AU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC

INTERVENTION DE MME ROUBLLOT

En suite d'une demande du Conseil Syndical et dans le cadre de la remise en cause éventuelle de notre syndic, Madame ROUBLLOT, en charge de Vinci Gestion Immobilier est présente en début de réunion.

Elle se présente et nous présente les objectifs de sa structure et ses projets.

Madame Roublot nous fera suivre l'organisation « cible » prévue pour le suivi de notre résidence.

AFFICHAGE DES COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Le CS valide l'affichage des comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical (qui seront également diffusés sur le site Web de la copro)

SUIVI DES DÉCISIONS PRISES EN AG

COMPTES EAU FROIDE ET EAU CHAUDE - suivi N°66:

La réunion prévue initialement le 13/01 avec Compteurs Farnier est reportée au 20/01.

Mrs. Le Bihan et Rieublanc indiquent pouvoir y assister.

Monsieur Le Bihan indique qu'il va comparer le contrat type de l'ARC avec le projet de contrat de Compteurs Farnier (Formule de réévaluation annuelle, dépôt de garantie, ...)

Il indique également qu'il reste de nombreux points à éclaircir avant que le CS puisse valider ce projet de contrat.

Par ailleurs, le CS alerte notre Syndic sur le risque de payer la facture annuelle de CIS en janvier : la mette en stand-by -> **M. Compin**

ELAGAGE DES ARBRES - suivi N°76:

En l'absence de Madame Delapierre, le CS constate qu'une partie du chantier reste à réaliser.

MISE EN PLACE DE CONTACTEURS DE PUISSANCE - suivi N°77:

Le CS constate que le chantier qui devait être réalisé en décembre n'a pas été fait.
M. Compin relancera l'entreprise (infos postérieures à la réunion : chantier réalisé les 20 et 21 janvier)

AUTRES DOSSIERS EN COURS

- **FUITES SUR DESCENTES FONTES PLUVIALES - suivi N° 98 :**
En suite des sinistres récents liés à des descentes pluviales bouchées et/ou fissurées, notre Syndic demande un devis urgent
Par ailleurs, **M. Compin** recherchera également des propositions pour un entretien préventif de ces descentes pluviales.
- **FUITES SUR COLLECTEUR EAUX PLUVIALES PARKING SOUS SOL - suivi N° 94 :**
En attente de devis pour intégrer du PVC (moins onéreux) dans les réparations.
- **RÉFECTION DES OPUS ENTRÉES BÂTIMENTS - suivi N°82 :**
Chantier retardé par les conditions météo.
Devrait commencer dès que possible
- **PASSAGE AU GAZ - SUIVI N°79**
En suite d'une réunion de travail avec G. Morterol, et comme validé lors de la dernière réunion du CS, EDEN prépare un projet de plan pluriannuel pour la semaine du 17/01 qui sera commenté lors du CS du 2/02
- **FENÊTRES :**
Le dernier « lot » d'achats groupés est achevé.
A évoquer lors de la prochaine AG pour vérifier si de nouveaux propriétaires seraient intéressés par un nouveau lot.
- **DOUBLES PORTES D'ENTRÉES - suivi N° 96 :**
En suite d'une demande du CS, **M. Compin** demandera un premier devis exploratoire à la société SECURIM (Attention aux halls qui ont deux portes d'entrées)
- **AUDIT DIGICODE - suivi N° 44 :**
En suite d'une demande du CS, Monsieur Compin relance une entreprise sur le sujet des pannes aléatoires et des solutions possible (un amplificateur de signal ?) -> **M. Compin**
- **MAINTENANCE ASCENSEURS - suivi N° 4 :**
En suite des nombreuses insatisfactions de la prestation actuelle, **Monsieur Compin** a demandé un devis à la société ASCECDORF (entreprise de moyenne dimension)
- **VENTE SALLES COMMUNES - suivi N° 97 :**
Mme Zemmour a obtenu des nouveaux devis.
Les prix sont similaires à ceux qui nous avons eu il y a deux ans (Salle 19 : environ 320KE, Salle 15 : environ 290KE, studio : de 105 à 110KE)
- **ZEBRA RUE VELPEAU - suivi N° 62:**
Vérifier auprès de la mairie pourquoi ce sujet n'avance pas : **M. Daignan ??**
- **DIFFUSION DU REGLEMENT INTERIEUR :**
Considérant que le nouveau RI n'est pas assez connu des résidents, le CS décide qu'il sera :
 - A joindre à la convocation de la prochaine AG
 - Afficher dans les halls
 - Afficher à la loge
- **VÉRIFICATION DES COMPTES :**

Madame **Zemmour** et Monsieur **Rieublanc** demande à notre Syndic de commencer à leur faire passer les éléments en vue des contrôles afin d'optimiser le travail lors de la visite sur place -> **M. Compin**
A faire passer également à M. Morterol les copies recto/verso des 5 factures d'eau 2010 -> **M. Compin**

DIVERS

- **PROCHAINE AG :**

Demande du C.S. : Mardi 10 mai 2011 / Salle Saint Saturnin (idem en 2010)
Monsieur Compin réservera la salle rapidement -> **M. Compin**

PROCHAINES RÉUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier mercredi de chaque mois.

- les réunions en présence de notre syndic pour la période en cours (à 19h00):
 - 2 février 2011
 - 2 mars 2011
 - 8 juin 2011
 - 7 septembre 2011
 - 9 novembre 2011

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RÉSERVE):

- Mise en place de double vitrage pour l'appartement des gardiens ?
 - Contrat maintenance toiture ITEC (devis 17/08 2603,59 TTC – à réactualiser avant AG ?)
 - Rénovation des « becquets » ciments coté sud (devis de 3616,54 Euros TTC - SAS ?)
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls
 - Budget :
 - Augmenter budget espaces verts de 3KE pour rénovations régulières
 - Absence congé retour au pays de M. Konate ?
 - Diffuser la version « papier » du RI avec la convocation de l'AG
 - Mise en place d'un sens giratoire dans le parking N-1
 - Information concernant un éventuel nouveau lot d'achat de fenêtres
-