

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2013/2014					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	P	M. BERRIH	P
Mme DELAPIERRE	P	M. LE BIHAN	P	Mme MOATTI	P
Mme PAROT	A	M. ZAIDI	A	Mme ZEMMOUR	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2013/2014					
		Mme BAUDOIN	P	Mme BERMOND	A
		Mme DEVILLE	P	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	P			M. ROY	A

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

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE SUITE AG DU 14 OCTOBRE - SUIVI N° 97**
 - Confirmation d'un acheteur potentiel – en relation avec le service « transactions » d'Immo de France
- **EQUILIBRAGE DES COLONNES DE CHAUFFAGE - SUIVI N° 134**
 - Réception des travaux reportée à une date non encore fixée
 - Point à faire avec Sofratherm → **Mme Crinon**
- **TRIPHONIE SUR ASCENSEUR - SUIVI N° 120**
 - Chantier prévu en semaine 49
- **INTERPHONES - SUIVI N° 44**
 - Les souhaits des copropriétaires concernant les combinés privatifs ont été récupérés
 - Commande est lancée par notre Syndic
 - Planning interventions dans les appartements – à demander au prestataire → **Mme Crinon.**
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
 - Rappel :
 - Normes à vérifier : demande de devis à un bureau de contrôle → **Mme Crinon.**

SUIVI DES COMPTES – COMPTABILITE

- **REGULARISATION « VINCI » :**
 - Rappel :
 - A l'étude chez Immo de France sur la base des éléments déjà transmis par G. Morterol → **Mme Crinon.**

DIVERS

- **ESPACES VERT – DEVIS D'ABATTAGE – SUIVI N° 142**

Le Conseil Syndical valide le devis EL2013-619 d'*Arbres et Paysages* d'un montant de 2431,72 Euros TTC demandé pour des travaux urgents (dont abattage de certains arbres morts) et d'autres petits travaux (dont abattage d'arbustes devenus gênants)

A noter, le paysagiste va essayer de « sauver » le Catalpa du côté Nord face au bâtiment central par une *taille de restructuration* – en effet, cet arbre présente de nombreuses branches déjà mortes.

Commande à passer → **Mme Crinon**

Il est précisé, par ailleurs, qu'il n'est pas nécessaire, à court terme, de prévoir un élagage des arbres de la résidence

- **MISE A JOUR DU DTA - SUIVI N° 141**

En attente du devis de mise à jour demandé à MANEXI – sera fait en janvier → **Mme Crinon**.

- **CONTRAT BAES ET MISE A JOUR DES PLANS - SUIVI N° 127**

Rendez avec SICLI prévu le 9/12 → **Mme Crinon + G. Morterol**

- **ABANDON DES BADGES DE CONTACT DES PARKINGS - SUIVI N° 144 :**

Rappel :

Prévoir la fin des badges de Contact pour fin janvier 2014

- Commande de 50 Badges à distance de Parking de sous sol → **Mme Crinon**

- Prévoir un courrier d'information à destination des copropriétaires concernés (à faire relire par G. Morterol) → **Mme Crinon**

- **ETANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N° 115 ET 146**

Le Conseil Syndical ne juge pas utile de valider le devis ITEC de 2011 concernant la reprise d'acrotères dégradés compte tenu de l'état général de nos toitures qui justifie une rénovation totale avec isolation thermique renforcée.

Une première estimation réalisée par ITEC (sans isolation thermique renforcée) :

Bat 13 * environ 246 m² = environ 27 000 Euros HT

Bat 15/17/19 * environ 720 m² = environ 79 000 Euros HT

Bat 7/9/11 * environ 720 m² = environ 79 000 Euros HT

Bat 21 * environ 246 m² = environ 27 000 Euros HT

Bat 23/25 * environ 480 m² = environ 53 000 Euros HT

Le Conseil Syndical demande à notre Syndic des devis d'architectes en vue de préparer un dossier technique d'appel d'offres. → **Mme Crinon**

- **ARRETE DU 5/2/2013 PORTES CF VO - SUIVI N° 133**

Rappel :

Devis pour portes coupe-feu des vides ordures à prévoir en vue AG de mai 2014 → **Mme Crinon**

- **SECURITE - SUIVI N° 145**

Demande à faire à la Mairie pour mise en place caméras sur la voie publique rue Velpeau et rue Jeanne d'Arc : Fait

Courrier fait par Immo de France en date du 15/11

- **ZEBRA SORTIE PARKING VELPEAU - SUIVI N° 147**

Demande à faire à la Mairie pour repeindre le marquage au sol en sortie du parking côté rue Velpeau → **Mme Crinon**

- **MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE - SUIVI N° 148**

Afin de nous conformer à la législation, il faut actualiser l'audit énergétique déjà réalisé.

Demande de devis à faire auprès d'EDEN → **Mme Crinon**

- **PEINTURE SANITAIRES SALLE DE REUNION - SUIVI N° 139**

Après étude de différents devis, le CS valide le devis de l'entreprise BOU-INE pour un montant de 2200 Euros afin de refaire la peinture des sanitaires + salle attenante de la salle de réunion.

Commande à passer → **Mme Crinon**

- **DIVERS DEVIS DE PEINTURES - SUIVI N° 149**

En suite d'une demande du CS, notre Syndic nous a fait parvenir des premiers devis de rénovation de peintures concernant :

- Barreaudages des bâtiments 21, 23 et 25 : 4205,80 Euros HT
- Halls
 - Bat 25 : 2862 Euros HT
 - Bat 23 : 2862 Euros HT
 - Bat 21 : 3924 Euros HT
 - Bat 19 : 2542 Euros HT
 - Bat 17 : 1645 Euros HT
 - Bat 15 : 2542 Euros HT
 - Bat 13 : 3636 Euros HT
 - Bat 11 : 2682 Euros HT
 - Bat 9 : 2962 Euros HT
 - Bat 7 : 2862 Euros HT
- Peinture des deux *champignons* parking coté sud (dont peinture murs et marches) : 5969 Euros HT

A proposer au vote des copropriétaires lors de la prochaine AG

- **DIVERS :**

- Lampadaires HS
- Barreaudages abimés sortie parking Velpéau (Assurances)
- Timons pour containers à ordures
→ **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 06 Janvier 2014 à 19h00 en présence de Madame CRINON

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Autorisation à donner aux forces de police pour entrer dans la résidence (A faire voter chaque année)
- Portes coupe-feu locaux vide-ordures (Arrêté du 5 février 2013) – à faire avant le 10 mars 2015
- Suite peinture des barreaudages (devis de 5803 Euros de CS Peinture du 30/11/2012)
- Peinture Halls
- Peinture « Champignons » Parking
- Actualisation de l'audit énergétique
- Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??