

**EN présence de Madame CRINON (Immo de France)**

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

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

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

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

**AUTEURS DU COMPTE RENDU : ELIE LE BIHAN / GHISLAIN MORTEROL**

Présence de M. THOUVENOT (Cabinet BES2E) en début de réunion

**FONCTIONNEMENT DU CS**

- **ELECTION PRESIDENT DU CS**  
A l'unanimité des membres du CS présents :  
Président : M. MORTEROL
- **RENOUVELLEMENT COTISATION ARC**  
OK, à l'unanimité des membres du CS présents (cotisation annuelle = 830 Euros)
- **FORMATION DES MEMBRES DU CS**  
OK pour l'achat de 3 ouvrages à jour de la loi ALUR (La copropriété pratique en 300 questions ARC – Vuibert)
- **PRESENCE D'UN COPROPRIETAIRE A UNE REUNION DU CS**  
Tout copropriétaire peut, sur demande préalable, participer comme « invité » à une réunion du CS.

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

- Intervention de M. THOUVENOT du cabinet BES2E (Bureau d'Etudes Techniques Isolation Etanchéité) pour une présentation détaillée des devis et des offres des entreprises consultées.
- 4 entreprises spécialisées en étanchéité ont répondu avec des offres comprises entre 465 867€ et 836 545€ (TTC) ;
- 2 entreprises sont d'ores et déjà écartées pour divers motifs (offre non conforme – prix excessif – absence de réponse aux questions du bureau d'étude, etc...)
- Pour l'isolation un choix devra être fait entre :  
**Solution de base** : isolation thermique avec mousse de polyuréthane de 120mm ;  
**Variante 1** : isolation thermique avec mousse de verre cellulaire de 160mm ;  
**Variante 2** : isolation thermique avec mousse de verre cellulaire et polystyrène extrudé  
La variante n°1 ne permet pas de bénéficier de la TVA réduite - elle supporte une TVA à 10 % (au lieu de 5,5 % pour la solution de base et la variante n°2).
- La solution de base et la variante 2 présentent les mêmes caractéristiques d'isolation thermique.

La solution de base est moins chère – c'est la solution la plus couramment utilisée à ce jour dans les rénovations et constructions neuves – inconvénient : en cas de rupture de l'isolation l'eau peut se répandre sur une grande surface du Polyuréthane.

La variante 2 : Polystyrène et Mousse de verre cellulaire – plus chère mais l'eau ne peut pas se répandre en cas de rupture de l'isolation.

- Subventions et aides (CEE, crédit d'impôt, prêt à taux 0 etc..) : à préciser.

Une (très rapide) estimation des coûts par bâtiments sur la base de la variante 2 (hors terrasses balcons des bâtiments 13 et 21) :

Installation Chantier (charges générales)	=	42 000 Euros
Bâtiment des halls 7, 9, 11	=	132 000 Euros
Bâtiment du hall 13	=	125 000 Euros (dont dispositif de maintien des gravillons – règlementation immeubles hauts)
Bâtiment des halls 15, 17, 19	=	136 000 Euros
Bâtiment du hall 21	=	125 000 Euros (dont dispositif de maintien des gravillons – règlementation immeubles hauts)
Bâtiment des halls 23,25	=	92 000 Euros

- Terrasses privatives du dernier étage des bâtiments. 13 & 21 : la réfection de ces terrasses doit être comprise dans l'opération et une mission complémentaire en ce sens est demandée à M. THOUVENOT

- Demander avis de l'ARC et du Point Info services sur la pertinence des solutions techniques offertes → **G. Morterol**

## SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE SUITE AG DU 14 OCTOBRE - SUIVI N° 97**
  - En attente signature définitive qui devrait intervenir avant la fin du mois.
- **EQUILIBRAGE DES COLONNES DE CHAUFFAGE - SUIVI N° 134**
  - CEE : relancer EDEN → **Mme Crinon**
- **INTERPHONES - SUIVI N° 44**
  - Quelques « bugs » restent encore à corriger (interférences sur 3 appareils)
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
  - Le devis de la société VOISIN pour la remise aux normes de l'aire de jeux est prohibitif (15222€).
  - Un 2ème devis sera demandé à une autre Sté → **Mme DELAPIERRE**
- **PORTES COUPE FEU VIDE ORDURES - SUIVI N° 133**
  - Dossier en cours (suivi par M. BERRIH)
- **PEINTURE DES BARREAUDAGES ET DES CHAMPIGNONS - SUIVI N° 149**
  - RDV à convenir avec l'entreprise avant lancement du chantier, de préférence un lundi → **Mme CRINON**
- **PEINTURE DES HALLS (SAUF 7 ET 9) - SUIVI N° 149**
  - Hall 15 – à déduire 701,40 Euros de remboursement assurances suite à un dégât des eaux dans ce hall
  - Les encadrements « Galva » de l'extérieur ne devront pas être faits (bien que devisés)
  - Chantier à lancer → **Mme CRINON**

## AUTRES SUJETS

- **DEVIS EDIMELEC ECLAIRAGE EXTERIEUR - SUIVI N° 152**  
Demander un RDV à la Sté Ecomelec → **Mme CRINON**
- **LITIGE « VINCI » - SUIVI N° 153**  
OK pour faire adresser un courrier par un avocat → **Mme CRINON**
- **REPLACEMENT DE MADAME BOULEAU PENDANT SON ABSENCE**  
Le remplacement de Madame Bouleau par un salarié en CDD pour 3 mois est moins onéreux (économie de 43 % pour la copro) que la prestation fournie par PROTEN.  
OK pour recruter 1 salarié en CDD pour 3 mois (4h/jour du lundi au vendredi) → **Mme CRINON**
- **FONTE PLUVIALE AU BATIMENT 21 - SUIVI N° 151**  
A reprendre prochaine réunion → **M. Rieublanc**
- **RECHERCHE DE FUITE APPARTEMENT DE M.THAO - SUIVI N° 154**  
Le rapport de la Sté ITEC n'est pas suffisamment probant pour engager des travaux sur la terrasse.  
Une nouvelle expertise sera demandée à la Sté Couvreiroit sur les causes et conséquences des désordres  
→ **Mme CRINON**

## DIVERS

- **EPANDAGE D'HERBICIDE**  
Une information préalable sera diffusée avant ce genre d'opération (un désherbage à la main serait préférable mais reste actuellement trop onéreux).
- **DEMENAGEMENT DES TABLES DE PING-PONG (SUITE VENTE DE LA SALLE COMMUNE)**  
Recherche de solution en cours
- **ELAGAGE AU NIVEAU DU HALL 25 COTE JARDIN/SUD**  
Cette demande de la part d'un copropriétaire ne pourra pas être examinée avant la prochaine campagne d'élagage courant 2015
- **CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE**  
En attente de la version électronique → **Mme CRINON**
- **COURRIER MAIRIE DEMANDE DE RONDES DE POLICE EN ETE**  
A prévoir idem 2013 → **Mme CRINON**
- **INFORMATION RESIDENTS FERMETURE ROBINETS EAU AVANT VACANCES**  
OK pour diffuser la même note qu'en 2013 → **Mme CRINON**

## PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 7 juillet 2014 à 19h00

Prochaine AG Ordinaire : Date à définir

## 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)
- Actualisation de l'audit énergétique
- Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??