

RES. "JEANNE D'ARC"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
08 septembre 2014

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2014/2015					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	A	M. BERRIH	P
Mme DELAPIERRE	P	M. LE BIHAN	A	Mme MOATTI	A
Mme PAROT	P	M. ZAIDI	P	Mme ZEMMOUR	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2014/2015					
Mme BAUDOIN	P	Mme BERMOND	A	Mme DEVILLE	P
Mme GUIGNARD	A	Mme MUSIALSKI	A	M. ROY	A

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

AUTEURS DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

Présence de M. THOUVENOT (BES2E) en début de réunion
(Voir plus bas : point Etanchéité des toitures terrasses - suivi N°146)

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE - SUIVI N° 97**
 - Travaux d'aménagement en cours de la part du propriétaire.
- **EQUILIBRAGE DES COLONNES DE CHAUFFAGE - SUIVI N° 134**
 - CEE : En attente réponse de CERTINERGY
 - Relancer Sofratherm suite RdV du 29 juillet → **G. Morterol**
- **INTERPHONES - SUIVI N° 44**
 - Prévoir réception des travaux → **Mme Crinon**
 - Suppression des digicodes : à prévoir pour fin octobre. (un code de « secours » sera programmé par hall + un code « pass »)
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
 - Le sol serait aux normes
 - Commande du devis Proludic N° 21202165 du 7/11/2012 (3500,78 Euros HT) → **Mme Crinon**
- **PORTES COUPE FEU VIDE ORDURES - SUIVI N° 133**
 - Début chantier prévu à partir du 9 septembre
- **PEINTURE DES HALLS, BARREAUDAGES ET DES CHAMPIGNONS - SUIVI N° 149**
 - Travaux réalisés – réception des travaux faite le 8 septembre.
 - La peinture du barreaudage du champignon coté bâtiment 11 ne peut être faite complètement à cause d'une haie : le CS considère qu'il est préférable de ne pas couper cette haie.
 - Voir, si possible, en contrepartie de faire repeindre la petite barrière rouillée située entre coté sud du passage situé entre le 15 et le 17 → **Mme Crinon**

SUIVI DES COMPTES

- RELEVÉ DES DÉPENSES À MI-ANNÉE
 - Observations à faire passer à Mme Baudoin.

AUTRES SUJETS

- ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146
 - En suite de la commande auprès de BES2E, M. Thouvenot présente son rapport d'étude sur les terrasses privatives :
 - 4 terrasses privatives situées au 13 et 21 : 4 configurations différentes.
 - 3 des 4 terrasses ont été reprises depuis l'origine.
 - Acrotères extérieurs non conformes pour une des terrasses.
 - Entretien des joints mastic à prévoir sur les acrotères extérieurs.
 - Fissures sur acrotères à reprendre car le béton commence à s'éclater.
 - Un petit entretien est également à prévoir sur les siphons d'eau pluviale.

A ce jour, il n'y a pas d'isolation thermique sur ces terrasses – une isolation thermique nécessiterait une rehausse des huisseries des fenêtres (changement des blocs fenêtres) et des acrotères.
En conclusion : pas de nécessité de reprendre l'étanchéité de ces terrasses à court terme.
Eventuellement, prévoir une isolation par le dessous.
A noter : prévoir un entretien (entretien sous dalles, joints mastic, fissures sur acrotères) → estimation = 12 500 euros HT.
- VMC OU AMÉLIORATION DE LA VENTILATION - SUIVI N° 155
 - En lien avec le projet de réfection des toitures, en attente de devis d'étude de faisabilité à un bureau d'étude (+ avantages / inconvénients) → **Mme CRINON**
- SURELEVATION - SUIVI N° 156
 - En attente réponse de la Mairie.
 - Les décrets d'application ne sont pas encore sortis.
 - A ce jour, cela rend le projet irréaliste.
 - Ce point n'est donc plus à l'ordre du jour.
- LITIGE « VINCI » - SUIVI N° 153
 - En attente du courrier d'avocat → **Mme CRINON**
- ÉCLAIRAGE EXTERIEUR - SUIVI N° 158
 - Après étude des différentes propositions, le CS valide le devis EDIMELEC 1405104 (7206,32 Euros TTC) : Dépose de 3 luminaires HS et repose de luminaires Oracle S + dépose des 6 bornes au sud du hall 11 et repose de 6 bornes Vivara.
 - Commande à passer (avec des lampes fluo-compactes pour les bornes) → **Mme CRINON**
- COMMANDE GROUPEE DE FOURNITURE ET POSE DE DETECTEURS DE FUMÉES – SUIVI N° 159
 - OK pour organisation d'une commande groupée en suite de la proposition de l'ARC → **G. Morterol**
- PLAQUE « GARDIEN AU 17 » HALL 11 - SUIVI N° 160
 - OK pour faire poser une plaque informative « Gardien au 17 » sur la porte d'entrée du bâtiment 11 comme il en existe aux autres bâtiments.
 - A voir avec M. Bouleau → **G. Morterol**
- DOUBLE SENS SUR L'ACCES PARKING RUE JEANNE D'ARC - SUIVI N° 131
 - OK pour mise en place de l'accès à double sens de l'accès parking sous sol rue Jeanne d'Arc.
 - Priorité au véhicule descendant.
 - Prévoir panneau informatif
 - A voir avec M. Bouleau → **G. Morterol**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

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

Prochaine réunion :

Lundi 6 octobre 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 ??
 - Entretien sous dalles des terrasses privatives 13 et 21 (estimation 12 500 E HT)
 - Etanchéité des toitures-terrasses.
-