

En présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2018/2019					
Mme BAUDOIN (7)	P	M. LE BIHAN (23)	P	Mme MOATTI (7)	A
M.MORTEROL (15)	P	Mme MUSIALSKI (17)	P	M. DUPIN	P
M. RIEUBLANC (21)	P	M. ZAIDI (13)	A	Mme ZEMMOUR (21)	P

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

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2018/2019					
Mme BERMOND (13)	P	M. Laurent CATILLON	A	M. Alexis JALWAN	A
Mme DEVILLE (11)	P	Mme Blandine ROCHE	A	M. Christophe LASNIER	P
Mme PAROT (7)	A	M. Nicolas VELLETTAZ	P	M. Frédéric MOUTOU	A

(P) Présent - (A) Absent

Invités : M. et Mme SELLS

AUTEUR DU COMPTE RENDU : G. MORTEROL

● **PREPARATION A.G. DU 20 MAI**

- **Ordre du jour** sera validé lors de la réunion du CS du 8 avril
- **Contrôle des comptes** : le 19/03 chez Immo de France
- **Budget 2020** : à préparer pour le 1^{er} avril
- **Rapport annuel du CS** : sera adressé indépendamment de la convocation
La trame du rapport sera diffusée aux membres du CS → **G. Morterol**
- Projet de **contrat du Syndic** pour le prochain exercice : Après négociations, notre Syndic nous propose un réajustement tarifaire de +1,8% soit 43400 Euros TTC /an
- **Projet de résolutions proposées par le Conseil Syndical** :
 - Sécurisation des halls (Digicodes ascenseurs + serrures sur porte palière N0)
 - Elagages (devis en attente)
 - Rénovation des peintures des paliers et des escaliers de certains bâtiments (Hall 17 : uniquement les paliers, Hall 21 : une résolution pour les paliers et une autre pour l'escalier de service jusqu'au N-1)
 - Etudes balcons et ravalement (uniquement phase avant-projet)
 - Travaux chaufferie (voir plus bas) – prévoir une simulation par lots
- Compte tenu des dates de vacances de nos gardiens, les convocations seront envoyées directement en courrier recommandé (pas de dépôt à la loge)
- Appel à volontaires pour le CS : G.Morterol fera un mail aux copropriétaires → **G. Morterol**

● **CHAUFFAGE**

Le Conseil Syndical valide :

- De souscrire, pour une année, un contrat P2 (dès la prochaine saison de chauffe) afin de « tester » le prestataire avant un éventuel P3 (sur 8 ans).
- De proposer en AG la réalisation des travaux recommandés par Etude des Fluides et qui seraient préalables à une éventuelle bascule en P3 (132 074 Euros – hors MOE)

- Proposer un achat groupé de radiateurs.

Madame Crinon s'assurera auprès de M. Neveu (*Etudes des Fluides*) que le prestataire valide encore sa proposition qui avait été établie dans le cadre d'un projet de P3 et non de P2 et que les travaux pourraient bien être réalisés cet été si vote favorable de l'AG → **Mme Crinon**

- **PROBLEMES EAU CHAUDE**

- Manque de pression à certaines heures – relancer M. Neveu → **Mme Crinon**
- Baisse de température à certains moments – A surveiller → **M Dupin**

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

En attente du devis de remplacement du Clapet + option « changement de la vanne » + option « mise en place d'un réducteur de pression » → **Mme Crinon**

- **SUIVI DES CONSOMMATIONS ET FUITES D'EAU FROIDE - SUIVI N° 215**

Le projet de note d'information proposé par G. Morterol est validé par le CS

- **ETUDE RENOVATION DES BALCONS ET RAVALEMENT - SUIVI N° 167**

Nous avons reçu un nouveau devis de la part de *TB Ingénierie* (3400 Euros HT pour la phase d'avant-projet)

Madame Crinon propose que nous rencontrions M. MALASSIGNE le lundi 8 avril à 18h30

- **ETANCHEITE DALLE DE SURFACE – SUIVI N° 209**

Experurba est venu le vendredi 8 février pour réaliser son audit – en attente du rapport qui sera adressé après règlement du solde dû → **Mme Crinon**

- **ASCENSEURS – MISE EN PLACE MODULES TELEPHONIE GSM**

IREA n'ayant pas répondu favorablement à notre demande d'ajustement du coût de l'abonnement, la mise en place de ces modules est différée.

En informer *IREA* → **Mme Crinon**

- **ENCOMBREMENT DES EMPLACEMENTS DU PARKING SOUTERRAIN**

Les courriers ont été diffusés par Mme Crinon

- **ESPACES VERTS**

- Présence de chenilles processionnaires du pin : l'entreprise *Lelievre* a été mandatée.
- Dégradation de la haie Rue Velpeau (sur la partie proche de l'entrée du parking) : il sera étudié la possibilité de poser une clôture identique à celle déjà posée à l'extrémité EST du parking de surface afin de protéger la haie des passages piétons indésirables → **M. Dupin**

- **COMMANDE DE CANONS DE SERRURES POUR LE SOUS SOL**

Compte-tenu de la fin de fabrication de ce modèle, le CS valide l'achat de 10 cylindres Laperche au prix unitaire de 76 Euros (qui serviront de « réserve »).

Commande à passer → **Mme Crinon**

- **RENEGOCIATION CONTRATS MAINTENANCE**

- Maintenance des portes automatiques – demande de nouveaux devis → **Mme Crinon**
- Abonnement Internet pour la loge → **G.Morterol**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** du mois
Prochaine réunion : Lundi 8 avril 2019 à 19h00

Prochaine AG : Lundi 20 mai 2019

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Voir plus haut
-

Recevoir l'actualité du Conseil Syndical par mail - inscription à la liste de diffusion : copro.rjda@gmail.com
Tous les comptes-rendus des réunions : www.coprordja.com