

# Résidence LES COTTAGES

## REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 05/07/2016

**PRESENTS** : MR BAUDIC, MME KUMAR, MR POLLEUX, MME RUIZ

**ABSENTS** : MR NESTORET, MME FAUVEL.

### ORDRE DU JOUR :

#### 1) LIVRAISON ET RESERVES

Le syndic rappelle que la livraison des parties communes aura lieu le lundi 11 juillet à compter de 14h00.

Il sera procédé à une visite technique afin de faire un état des lieux avant la prise de possession officielle.

Le syndic transmettra la liste des réserves au conseil syndical établis lors de la livraison des parties communes et le tiendra informé de la date de rdv de levée des réserves.

#### 2) CHOIX DES CONTRATS

Le syndic avise le conseil syndical des contrats qu'il a dû d'ores et déjà mettre en place suite à la réception des parties communes des bâtiments AB et du parking.

- **Assurance MULTIRISQUES immeuble** : suivant appel d'offres de CITYA ASSURANCE

ALLIANZ = 4 799.57 €

SMA = 6 788.00 €

APRIL = 7 894.77 €

La prise de garantie est donc prise auprès de la compagnie **ALLIANZ**.

- **MENAGE** :  
CLEAN BOX = 1 272 € / MOIS  
TIP TOP NET = 840 €/MOIS  
DSL = 990 € / MOIS

Le conseil syndical donne son accord pour valider le contrat de **TIP TOP NET .**  
**ASCENSEUR :**

**OTIS** est l'installateur, le contrat a donc été souscrit auprès de lui dans le cadre de la garantie biennale des installations neuves afin d'éviter tout conflit d'intérêt. Conformément aux accords entre CITYA VDM et OTIS, il a été négocié un contrat de 3 ans incluant une gratuité d'un an sur la maintenance puis un coût de 5 340 € TTC par an pour les 2 appareils.

Il est demandé à OTIS de procéder à l'installation de bâches de protection ;

**PARKING :**

KONE = 489.24 € TTC/ an (5j/7)

SFPA = 648 € TTC/ an

LANTZ = 660 € TTC/an (5j/7)

**SFPA** est l'installateur, le contrat a donc été souscrit auprès de lui dans le cadre de la garantie biennale des installations neuves afin d'éviter tout conflit d'intérêt.

**POMPES DE RELEVAGE :**

AB3D = 550.96 € TTC /AN

SEMI = 313.20 € TTC / AN

Le conseil syndical donne son accord pour valider le contrat de **SEMI.**

**VMC SANITAIRES :**

AB3D = 393.70 € TTC /AN

SEMI = 374.00 € TTC /AN

Le conseil syndical valide la proposition de **SEMI.**

**SECURITE INCENDIE (DESENFUMAGE - BAES - EXTINCTEUR -  
EXTRACTEUR) :**

**BOUVIER**

– BATIMENT A

BAES = 315.28 € TTC / AN

PORTES COUPE-FEU = 194.44 € TTC / AN

DESENFUMAGE VERTICAL = 85.61 € TTC / AN

DESENFUMAGE HORIZONTAL = 427.55 € TTC / AN

COLONNE SECHE = 220.06 € TTC / AN

SOUS TOTAL = 1 242.94 €

– BATIMENT B

BAES = 315.28 € TTC / AN  
PORTES COUPE-FEU = 160.38 € TTC / AN  
DESENFUMAGE VERTICAL = 85.61 € TTC / AN  
DESENFUMAGE HORIZONTAL = 402.95 € TTC / AN  
COLONNE SECHE = 220.06 € TTC / AN

SOUS TOTAL = 1 184.28 €

– PARKING

BAES = 419.32 € TTC / AN  
EXTINCTEURS = 138.36 € TTC / AN  
VMC PARKING = 256.80 € TTC / AN

SOUS TOTAL = 814.48 €

TOTAL BOUVIER = 3 241.70 € TTC

**RIF**

TOTAL RIF POUR LES MEMES EQUIPEMENTS = 3 643.20 € TTC

Le conseil valide la proposition de **BOUVIER**.

**ESPACES VERTS**

Suite à la livraison des espaces verts, un appel d'offres est en cours.

Les propositions seront transmises au conseil syndical pour validation.

**CHAUDIERES**

Le syndic va demander un devis d'entretien de chaudière dans le cadre d'une négociation groupée en vue d'obtenir la meilleure tarification individuelle pour chacun des copropriétaires.

Le choix de ce prestataire restera à la charge du copropriétaire en cas de ratification.

L'ensemble des contrats sera disponible sur ICITYA.

### **3) ENCOMBRANTS ET REGLES D'USAGES**

Le syndic procédera à un affichage des bonnes conduites relatifs à :

- Stockage des encombrants, ramassage des encombrants (demande à la mairie lieu de stockage)
- Utilisation de l'ascenseur qui n'est pas un monte-charge (afin d'éviter des pannes intempestives)
- Emménagements = vigilance quant la bonne fermeture des portes des parties communes
- Ne jamais laisser les télécommandes parking dans vos voitures

### **4) FIBRE OPTIQUE**

L'immeuble est exclusivement équipé de la fibre optique.

Le local-fibre restera ouvert le temps nécessaire pour que chacun des résidents puisse faire le raccordement.

### **5) NOMINATION DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil syndical décide de reporter ce point à une prochaine réunion.

### **6) QUESTIONS DIVERSES**

Le conseil syndical se pose la question sur la disponibilité d'un local commun ou sur la création d'un local à cet effet.

Le syndic transmettra la liste des points de livraison des compteurs électriques.

La séance est levée à 20 h 27.