

<p style="text-align: center;">Compte rendu de la réunion n°4 du Conseil Syndical COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY » En date du 05/01/2017</p>
--

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr Baudic : Absent excusé
- Mme Fauvel : Absente excusée
- Mme Kumar : Absente
- Mr Nestoret : Absent
- Mr Polleux : Présent
- Mme Ruiz-Poupart : Présente
- Mr Patry : Présent

Invité(s)

- Mme Freitas
- Mr Buisson

Ordre du jour :

- Action du conseil du mois de décembre 2016 : 2
 - Compte rendu des visites des copropriétaires 2
 - Rapport de la commission technique 2
 - Compte rendu réunion comptabilité 2
 - Aération parking 2
- Organisation du conseil : 3
 - Fichier des copropriétaires 3
 - Règlement de fonctionnement du conseil syndical 3
 - Site internet 3
- Actions à venir : 3
 - Cahier des charges espace vert 3
 - Géomètre 3
 - Poteau devant la porte du passage jardin 3
- Points Divers : 3
 - Maintenance des compteurs d'eau 3
 - Pot de bienvenue 3
 - Travaux de perçage Bâtiment A 4

Début de la réunion : 18h40.

➤ Action du conseil du mois de Décembre 2016

• **Compte rendu des visites des copropriétaires**

Mr Polleux et Mr Patry sont passés pour avertir les propriétaires, ne respectant le règlement de copropriété, qu'ils risquaient de recevoir un recommandé de Cytia pour les informer de l'infraction.

• **Rapport de la Commission Technique**

Balais de la porte d'entrée du Bâtiment B : le balais de la porte a été coupé mais il faut prévoir une seconde action car la porte reste encore ouverte.

Concernant la création des emplacements vélo : le cahier des charges pour les devis a été établi pour la réalisation des devis. Une entreprise est passée mi-décembre, la seconde passera le 10 janvier. Ce point est toujours en cours de vérification au niveau de Cytia pour savoir si l'aménagement est à la charge du Promoteur, celui-ci nous indiquant, par le biais de son architecte, que l'aménagement n'est pas à sa charge.

Pour que l'aménagement des espaces vélos soit à la charge de Verrecchia, il faudrait un décret datant d'avant la date du permis de construire, qui, pour mémoire, est le 09/08/2011.

Aucune entreprise pour l'entretien des espaces vert n'a été choisie. L'entretien est réalisé par les membres du Conseil Syndical. Un cahier des charges reste à définir pour demander les devis.

• **Compte rendu réunion Comptabilité**

Pas de gros soucis coté cytia.

Durant cette réunion il a été noté qu

Le Conseil Syndical constate qu'il y a un montant d'impayés assez élevé, notamment de la part de Verrecchia (6000€). Mr Clapies a proposé d'envoyer un recommandé à celui-ci.

De plus cette visite a été facturée (2h d'intervention). Une demande de remboursement de cette intervention doit être faite à Mme Berrebi.

Suite à cette réunion, pour un suivi de la comptabilité de la résidence, un processus a été mis en place.

La commission financière se charge de demander les documents comptables tous les 3 mois (1 mois avant la demande de l'appel de fonds), Mr Polleux se chargera aussi de récupérer les photocopies des factures de la résidence.

• **Aération parking**

Passage de la société Bouvier le 05/01/2017 suite à la demande du 1^{er} janvier. Le rapport d'intervention sera demandé au Syndic. Le bon fonctionnement de la ventilation sera vérifié dans la semaine. De plus, une demande doit être faite pour savoir quoi faire en cas d'urgence.

➤ Organisation du conseil

• **Fichier des copropriétaires**

Mr Polleux a créé un tableau de correspondance Appartement / place de parking - Propriétaire/locataire.

Un fichier de visite d'immeuble fait par Mr Polleux suite aux manques de Cytia sera établi après chaque visite du Syndic.

• **Règlement de fonctionnement du Conseil Syndical**

La rédaction de ce document est en cours par Mr Baudic et Mr Polleux. Ce document sera soumis au vote du Conseil Syndical. Une fois validé, nous le soumettrons au Syndic pour vérifier qu'il soit conforme avec la législation. Puis sera soumis au vote en AG pour entérinement de la part des copropriétaires.

• **Site internet**

La déclaration à la CNIL n'est finalement pas nécessaire. Le lancement du site sera fera fin Janvier et sera dévoilé lors du pot de fin janvier.

➤ Actions à venir

• **Cahier des charges espace vert**

Il sera mis en place par la Commission Technique sur les mois de janvier/février.

• **Géomètre**

Suite aux erreurs dans le règlement de copropriété, un géomètre doit intervenir pour refaire le règlement de copropriété concernant les erreurs de description d'appartement notamment.

Nous souhaitons que cette charge ne soit pas imputée aux copropriétaires mais reste à la charge du Promoteur Verrecchia.

Mr Polleux prévient Cytia (Mme Berrebi) que Mme Ruiz-Poupart sera en charge de ce point.

• **Pose de poteau devant la porte du passage jardin**

L'installation d'un poteau pour empêcher le stationnement des véhicules devant l'entrée du parking / porte du passage jardin doit faire l'objet d'une demande en mairie (service voirie). Pour cela, un courrier sera adressé à Mr le Maire.

➤ Points Divers

• **Maintenance des compteurs d'eau**

Sur la demande de 2 contrats effectuée par le Syndic, une seule y a répondu favorablement.

Celui-ci a fourni un devis avec un tarif de 6 euros par compteur avec un relevé et maintenance du compteur tous les ans.

Le syndic devait fournir un 2^{ème} devis, n'ayant aucune réponse de sa part, Mr Polleux le relancera.

• **Pot de bienvenue**

Celui-ci aura lieu le 26 Janvier 2017 à 19h30. Il se fera aux places de parking 42 – 43 de l'étage -1.

Une affiche sera faite dans la semaine pour informer les copropriétaires, celle-ci sera disposée dans chaque hall et sur la porte des locaux poubelles de chaque bâtiment.

Un mail sera envoyé par Citya pour prévenir l'ensemble des copropriétaires, notamment les propriétaires-bailleurs.

- **Travaux de perçage Bâtiment A**

Suite au perçage par un copropriétaire, non identifié, 2 soirs de suite (entre 21h et 22h) lors du mois de Décembre, un copropriétaire a déposé un mot dans l'ascenseur qui a disparu le lendemain matin, de même concernant le mot du Conseil Syndical informant des horaires pour effectuer les travaux chez soi.

Le rappel des horaires sera fait lors de la prochaine AG. Horaires définis dans l'article 8 de l'arrêté N°99-5493 du 30/12/1999 relatif à la lutte contre le bruit.

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

→ Date : Jeudi 2 Février 2017 à 18h30.

→ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A – Local Télécoms.

Fin de cette réunion à 19h50.