

**Compte rendu de la réunion n°11 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 31/08/2017**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Présent
- Mme KUMAR : Absente
- Mr NESTORET : Absent
- Mr PATRY : Présent
- Mme PELLAN : Excusée
- Mr POLLEUX : Présent
- Mme RUIZ-POUPART : Présente

Invité(s)

- Mme CAULLET (B003)
- Mr VALTON (B005)
- Mr DAMIEN (A301)

Ordre du jour :

- **Contrats Syndics..... 2**
- **Référé Préventif 4**
- **Points divers 4**
 - **Passage chez les copropriétaires 4**
 - **Porte-noms boîte à lettres 4**
 - **Miroir Parking 4**
 - **Arbre sur partie privative 4**

Début de la réunion : 18h45.

➤ Contrats Syndics

Tableau indiquant les différences entre les différents contrats de syndics consultés :

	CITYA	DAUCHEZ	HD
Prix TTC	10 140 €	15 600 € Révision à la fin de l'exercice comptable selon l'indice de l'INSEE	12 000 € Si Révision au 30 juin +2% hors taxe
Durée du contract	18 Mois Fin 16/12/17	12 Mois	18 Mois
Visites	10 visites de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du CS	6 visites de la copropriété par an et 4 avec le conseil syndical de 1h30 max avec rédaction d'un rapport en présence u non du CS Payant les 4 visites du CS?	2 par an d'au moins 1h avec rédaction possible d'un rapport, en présence ou non du président du conseil syndical
AG	2h entre 9-17h30	2h30 entre 9-18h	2h entre 9-18h
Courriers	Envoie de documents du forfait payé affranchissement Photocopie gratuite si fait partie du forfait	Envoie de documents du forfait payé affranchissement Photocopie gratuite si fait partie du forfait	Envoie de documents du forfait payé affranchissement Photocopie gratuite si fait partie du forfait
Autre rémunération	1h : 108€ TTC 18h-20h : 162€ > 216€	1h : 120€ TTC + 25% 18h-20h + 50% 20-22h + 100% > 22h	1h : 108€ TTC 18h-20h : 132 € + 25% 20-22h + 50% 20-00h + 100% > 00h
Modification du règlement de copropriété et publication	Montant à fixer avec mini 3 vacations	Montant à fixer	Montant à fixer publication 240€
Sinistre	Déplacement, Prise de mesures conservatoires, Assistance, Suivi dossier assureur : temps passé Hors horaires : 162€/h	Déplacement : 72€ Prise de mesures conservatoires : 120€ Assistance : temps passé Suivi dossier assureur : 100€	Déplacement : 132€ Prise de mesures conservatoires : 132€ Assistance : 132€ Suivi dossier assureur : 132€ Sinon pas dans les horaires +100%
Travaux	A définir lors AG	A définir lors AG	A définir lors AG

Litiges	Mise en demeure avec AR : 40€ Constitution dossiers avocat, huissiers... : 340€ Suivi : temps passé	Mise en demeure avec AR : 9€ Constitution dossiers avocat, huissiers... : 240€ Suivi : temps passé mini 360€	Mise en demeure avec AR : 60€ Constitution dossiers avocat, huissiers... : 240€ Suivi : temps passé
Autres	Autres : temps passé	Reprises comptabilité sur exercices antérieurs : à définir	Reprises comptabilité sur exercices antérieurs : 480€
Frais de recouvrement imputables aux seuls copropriétaires	Mise en demeure avec AR : 40€ Relance : 24,50€ Conclusion accord signé : 170 € Frais constitution hypothèque, frais de mains levée hypothèque, dépôt d'une requête en injonction de payer : 200€ constitution d'un dossier à auxiliaire de justice : 480€ Suivi dossier à l'avocat : temps passé	Mise en demeure avec AR : 39€ Relance : 9€ Conclusion accord signé : 240 € Frais constitution hypothèque, frais de mains levée hypothèque, dépôt d'une requête en injonction de payer, constitution d'un dossier à auxiliaire de justice : 240€ l'acte Suivi dossier à l'avocat : 240€ l'acte + temps passé	Mise en demeure avec AR : 36€ Relance : 72€ Conclusion accord signé : 60 € Frais constitution hypothèque : 240€ Frais de mains levée hypothèque : 180€ Dépôt d'une requête en injonction de payer : 240€ Constitution d'un dossier à auxiliaire de justice : 120€ Suivi dossier à l'avocat : temps passé
Frais horaires liés aux mutations imputables aux seuls copropriétaires	Etablissement du pré daté : 420€ Délivrance du certificat prévu : 90€ Opposition de mutation : 180€	Etablissement du pré daté : 480€ Délivrance du certificat prévu : gratuit Opposition de mutation : 240€	Etablissement du pré daté : 240€ Etablissement du pré daté et délivrance du certificat prévu : 468€ Actualisation de l'état daté : 60€ Opposition de mutation : 240€
Frais de délivrances des documents sur formats papiers imputables aux seuls copropriétaires	Copie carnet entretien : 96€ Copie de diagnostics techniques : 72€ Informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performances énergétique individuel : 120€ Copie ou procès-verbal d'AG : 21,60€	Copie carnet entretien : 72€ Copie de diagnostics techniques : 96€ Informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performances énergétique individuel : 180€ Copie ou procès-verbal d'AG : 72€	Copie carnet entretien : 60€ Copie de diagnostics techniques : 60€ Informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performances énergétique individuel : 120€

Planning pour validation des contrats afin de porter en résolution pour la prochaine AG :
Négociation avec les Syndics jusqu'à fin Septembre. Mise en résolution des contrats retenus pour mi-
Octobre.

➤ Référé Préventif

Mr POLLEUX a reçu des informations de la part de VERRECCHIA et les transmettra au Syndic. L'assignation aura lieu le 28 Septembre 2017.

➤ Points divers

- **Passage chez les copropriétaires**

En attente des documents comptable pour un passage vers mi voir fin Septembre.

- **Porte-noms boite à lettres**

Prévoir l'achat de 5 porte-noms boite à lettres.

- **Miroir Parking**

Achat de 2 miroirs pour le parking. L'installation sera effectuée par la Commission Technique.
Prix : 75€ TTC / pièce chez Castorama.

- **Arbre sur partie privative**

Les copropriétaires présents se demandent s'il est possible d'enlever les arbres dans les parties privatives. La question sera posée au Syndic.

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

➔ Date : Jeudi 5 Octobre 2017 à 18h30.

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

Fin de cette réunion à 19h45.