

**Compte-rendu de la réunion n°16 du Conseil Syndical  
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »  
En date du 08/02/2018**

**Lieu :**

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

**État des présences :**

- Mr BAUDIC : Présent
- Mr BUISSON : Présent
- Mme LECLAIRE : Présente
- Mr MOLOMAN : Présent
- Mr RAMBINAISING : Présent
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent

**Ordre du jour :**

- Réserves VERRECCHIA ..... 2
- Actions par rapport à l'AG 2017 (Brise-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage) .... 2
  - Brise-vues ..... 2
  - Support Vélo ..... 2
  - Vidéo Surveillance ..... 2
  - Nettoyage ..... 2
- Comptabilité ..... 3
- Réunion avec le Syndic ..... 4
- Achats effectués ..... 4
  - Panneaux Affichage ..... 4
  - Clips Spots ..... 4
  - Sel de déneigement ..... 4
- Points divers ..... 4
  - Groupe Facebook ..... 4
  - Immatriculation Copropriété ..... 4
  - Dommage Ouvrage ..... 4
  - Désactivation PASS PTT sur les digicodes ..... 4
  - Pose poteaux ..... 4
  - Panneaux Protection portes SAS ..... 4
  - Vérification Contrats – Facturation BOUVIER Baes / Portes Coupe-feu ..... 5
  - Alarmes Pompes de relevage ..... 5
  - Interventions ..... 5
  - État des stocks ..... 5

## Début de la réunion : 18h50.

### ➤ Réserves VERRECCHIA

Mme LECLAIRE a envoyé 2 mails ce mois-ci (11 et 18 Janvier), pour l'instant aucune réponse du promoteur n'a été reçue. Une relance est prévue le 9 Février par téléphone et mail.

Constat : Rien n'a bougé depuis la visite du 3 Janvier sur site.

### ➤ Actions par rapport à l'AG 2017 (Brise-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage)

Mr BAUDIC rappelle qu'il faut attendre 2 mois après réception du PV d'AG (pour validation des décisions prises durant l'AG) pour pouvoir commencer les travaux. D'après la date de notification, les travaux peuvent commencer début Avril.

- **Brise-vues**

Un formulaire est disponible sur le site de la copropriété pour que les copropriétaires puissent s'inscrire à la vente groupée avec le prestataire Prestiglass pour le modèle de brise-vue en plexiglass sablé blanc. Un affichage est à prévoir dans les parties communes pour inviter les gens à s'inscrire. Avant tout envoi au prestataire, le délai de prévenance devra être respecté.

- **Support Vélo**

Mr BAUDIC rappelle le problème d'assurance, qu'il est préférable de passer par une entreprise dans le cas où il y aurait un accident. Mr MOLOMAN propose de passer par son entreprise pour faire les travaux.

Mr MOLOMAN fera un devis pour la pose et l'achat des matériaux qui sera soumis à validation par le Conseil Syndical et sera ensuite transmis au Syndic.

- **Vidéo Surveillance**

Pour ne pas avoir à gérer tous les sujets de front début Avril, le planning d'achat des équipements est porté à mi-Avril pour une pose courant Mai / Juin.

- **Nettoyage**

Le Conseil Syndical fera passer plusieurs entreprises sur la période de Février / Mars afin d'obtenir des devis. Le cahier des charges établi par le Conseil Syndical sera fourni aux entreprises.

➤ Comptabilité

I. ETAT DES DEPENSES			
<b>ELECTRICITE</b>			
60200100	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/08/2017 - 3992 KWh	594,97 €	Mauvaise répartition --> À mettre sur le bâtiment B
	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/10/2017 - -2882 KWh	-362,97 €	Vérifier la prochaine fois le crédit Vérifier répartition sur Bâtiment B
	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/12/2017 - --990 KWh	332,91 €	Mauvaise répartition --> À mettre sur le bâtiment B Détails KWh incorrect --> Mettre 1892 KWh
<b>FOURNITURES</b>			
60609100	NOLLET - RENOUELEMENT STOCK AMPOULES	42,54 €	Mauvaise répartition --> À mettre sur le bâtiment B Déjà 2 ampoules utilisées sur le bâtiment B, reste 3
<b>CONTRATS</b>			
61400300	OVH COM ENTRETIEN CHAUDIERE 01/07/2017 - 05/11/17	17,34 €	Intitulé incorrect --> Hébergement site web
<b>BATIMENT A - ELECTRICITE</b>			
60206100	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/10/2017 - -2872 KWh	-361,50 €	Vérifier la prochaine fois le crédit
	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/12/2017 - --1040 KWh	324,17 €	Détails KWh incorrect --> Mettre 1832 KWh
<b>BATIMENT P - ELECTRICITE</b>			
60216100	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/10/2017 - 2498 KWh	565,56 €	Détails KWh incorrect --> Mettre 3488 KWh
	EDF Entreprises (Paris 19) - du 01/12/2017 - 7214 KWh	600,25 €	Détails KWh incorrect --> Mettre 3726 KWh
<b>BATIMENT P - FOURNITURES</b>			
60601300	Manque information achat émetteur FREDJ	46,80 €	
<b>BATIMENT P - CONTRATS</b>			
61414300	BOUVIER - CINTRAT EXTINCTEURS 2017	141,42 €	Intitulé incorrect --> Mettre "CONTRAT"
II. FACTURES			
<b>PROXISERVE</b>	Du 15/02/2017 au 31/12/2017	340,85 €	Facturation de l'entretien des compteurs et du relevé de compteur alors que non fait dans les temps, demande de remboursement d'un montant de 102,25€.
<b>CITYA</b>	Toutes les factures		Budget prévisionnel incorrect sur les factures
<b>JVJ SERRURIE</b>	Du 15/11/2017	114,40 €	Mauvaise adresse

## ➤ Réunion avec le Syndic

Une date pour une visite chez le Syndic est à définir, choix entre le 22 Février et le 1<sup>er</sup> Mars.  
Le Conseil Syndical a choisi le 1<sup>er</sup> Mars, Mr POLLEUX confirmera avec le Syndic et par la suite confirmera la date aux membres du Conseil Syndical.

## ➤ Achats effectués

- **Panneaux Affichage**

Le coût total de l'achat des panneaux est de 186€ TTC.

- **Clips Spots**

Le coût total de l'achat des clips pour spot est de 8€10 TTC.

- **Sel de déneigement**

Suite à l'épisode neigeux, du sel de déneigement a été acheté. Le coût total de l'achat du sel est de 6€ TTC.

## ➤ Points divers

- **Groupe Facebook**

Le nom du groupe est : « Copro les Cottages »

Le groupe est privé, il faut donc être invité par un modérateur ou membre pour voir les messages du groupe.

Mr POLLEUX demandera au Syndic de le diffuser par mail aux copropriétaires.

- **Immatriculation Copropriété**

La demande a bien été effectuée mais nous n'avons pas reçu le document l'attestant.

Correctif du précédent CR :

En plus des plans de la copropriété et du cahier d'intervention, le contrat du Syndic n'est pas à jour sur l'extranet Citya, de plus il a été remarqué que seules les pages paires sont disponibles.

- **Domage Ouvrage**

Correctif du précédent CR :

La déclaration n'avait pas encore été faite car VERRECCHIA n'avait pas fourni les informations concernant la police dommage ouvrage.

Suite à de multiples relances de Mr POLLEUX, le Syndic a réceptionné cette semaine les informations. La déclaration devrait être faite ces prochains jours. Ce point sera à vérifier lors de la visite chez le Syndic.

- **Désactivation PASS PTT sur les digicodes**

Nous n'avons pas eu de retour de Mr GLOUX et nous n'avons pas réussi à le faire nous même pour le moment.

- **Pose poteaux**

Une relance de Mr BUISSON en interne à la mairie a été faite, l'action devrait être effectuée après l'épisode neigeux.

- **Panneaux Protection portes SAS**

Mr MOLOMAN indique que le montant devrait être de 38€ / porte (plaque premier prix chez Leroy Merlin).

Nous allons demander un devis à JVJ.

Les 2 propositions de travaux d'améliorations sont les suivantes :

- Couvrir la porte avec une plaque (de la poignée au bas de la porte)
- Couvrir la porte avec deux plaques (une de 30 cm au niveau de la poignée et une autre de 30 cm au niveau du bas de la porte)

Au vu du nombre de porte, un projet de résolution sera établi (avec plans et coûts) et porté à l'ordre du jour de la prochaine AG.

- **Vérification Contrats – Facturation BOUVIER Baes / Portes Coupe-feu**

Le point a été traité par Mr BAUDIC. Les numéros de contrat sont absent des factures pour le bâtiment A. L'ensemble semble correct par rapport au contrat mais les répartitions des contrats BAES / Porte coupe-feu entre les différents bâtiments est à revoir.

Concernant le contrat SEMI, il n'y a rien a signalé. Mais la question suivante sera posée lors de la visite chez le Syndic, « Pourquoi deux contrats distincts pour VMC et VMC Parking ? ».

- **Alarmes Pompes de relevage**

Point reporté à la prochaine réunion du Conseil Syndical.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
21/01/2018	Pose Panneaux Affichage	A / B	Affichage pour chaque Bâtiment
02/02/2018	Réparation Ascenseur	B	Ascenseur HS
06/02/2018	Salage et déneigement	A / B / P	Neige

- **État des stocks**

Marque	Désignation	Référence	Total (A/B/P)	Restants (A/B/P)
Sylvania	1800 Lumen 26W Lynx-D Superia	SYL 0025915	6 (3/3/0)	5 (3/2/0)
Sylvania	345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	SYL 0027433	20 (10/10/0)	12 (8/4/0)
Sylvania	810 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026672	5 (0/0/5)	3 (0/0/3)
Philips	Néons	PHI 632197	25 (0/0/25)	12 (0/0/12)
Sylvania	2400 Lumens 32W	SYL 0027840	5 (0/5/0)	3 (0/3/0)

### Prochaine réunion du Conseil Syndical :

→ Date : Jeudi 1<sup>er</sup> Mars 2018 à 18h30.

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

### Fin de cette réunion à 20h30.