

**Compte-rendu de la réunion n°18 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 05/04/2018**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

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

Ordre du jour :

- Réserves VERRECCHIA (Peintures / Luminaires / Fissures / Petites réserves)..... 2
 - Peinture 2
 - Luminaire..... 2
 - Fissures Balcons..... 2
 - Petites réserves 2
- Action par rapport à l'AG 2017 (Brisés-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP)..... 2
 - Brisés-vues..... 2
 - Support Vélo..... 2
 - Vidéo Surveillance 3
 - Nettoyage 3
 - Modification RCP..... 3
- Alarme Pompes de relevage..... 3
- Points divers 3
 - Information / Affichage PV d'AG pour les locataires 3
 - Immatriculation..... 3
 - Feuille de présence - adresses..... 3
 - Pose poteaux..... 3
 - Panneaux Protection SAS 3
 - Fibre Optique..... 3
 - Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1^{er} Mars..... 4
 - Visite d'immeuble avec le Syndic 4
 - Interventions 4
 - État des stocks..... 4

Début de la réunion : 19h05.

➤ **Réserves VERRECCHIA (Peintures / Luminaires / Fissures / Petites réserves)**

• **Peinture**

L'entreprise en charge du chantier attend de VERRECCHIA la demande de devis et ensuite l'accord pour commencer les travaux. Mr POLLEUX se rapprochera de Mme BERANGER pour que cette demande soit faite le plus vite possible.

• **Luminaire**

L'entreprise doit passer cette semaine, les commandes ont bien été faites. Nous attendons la confirmation de la date de passage (normalement le 06/04). Si tous les changements sont correctement effectués, Mr POLLEUX signera un quitus à la fin des travaux.

• **Fissures Balcons**

Mme BERANGER attend le planning de l'entreprise en charge du chantier afin de prévenir les copropriétaires. Il est possible que les travaux aient lieu les samedis.

• **Petites réserves**

VERRECCHIA a diligenté une seule entreprise pour la réalisation du reste de l'ensemble des réserves.

➤ **Action par rapport à l'AG 2017 (Brises-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP)**

• **Brises-vues**

11 personnes ont répondu à la demande. L'envoi de la liste des coordonnées sera réalisé ce mois-ci après une ultime relance sur la page Facebook de la copropriété.

Pour information, remplir le formulaire n'engage en rien les copropriétaires. Il sert seulement à obtenir les coordonnées de ceux qui souhaitent obtenir un devis pour l'achat et la pose du brise-vue.

Ces coordonnées sont envoyées au prestataire pour qu'il puisse passer chez les copropriétaires et effectuer les mesures pour la réalisation d'un devis. Chaque copropriétaire est libre de refuser le devis.

• **Support Vélo**

Mr PATRY a proposé le modèle suivant :

Référence 312500 de la marque Bylo, (montant : 69.50€ HT)

Mr MOLOMAN trouve ce modèle un peu cher.

Ce modèle ne respecte pas les contraintes techniques (perçage de la partie basse du mur interdit). Même si le modèle proposé convenait à l'ensemble des membres présent.

Un autre modèle est à prévoir.

Mr MOLOMAN fera établir un devis pour la pose et le déplacement.



- **Vidéo Surveillance**

Mr PATRY établira un devis définitif pour la prochaine réunion. Ce devis sera voté lors de la prochaine réunion. Suivant le vote, la réalisation des travaux est prévue pour le mois de Mai.

- **Nettoyage**

5 entreprises ont été consultées ce mois-ci pour la réalisation de devis.

- **Modification RCP**

Mr BAUDIC a demandé des informations au Syndic par mail, resté sans réponse.

➤ **Alarme Pompes de relevage**

Une visite a eu lieu entre l'entreprise SEMI et Mrs BAUDIC, BUISSON et MOLOMAN.

Un devis a été réalisé pour la pose d'une alarme.

Nous avons constaté qu'une alarme est déjà en place du côté du Bâtiment B pour les pompes de relevage.

Nous allons demander un devis pour la vérification de l'alarme car lors de l'inondation aucune alarme n'avait sonnée. Ainsi nous pourrions connaître les modalités du déclenchement.

Nous demanderons également un devis pour l'ajout d'un module GSM.

➤ **Points divers**

- **Information / Affichage PV d'AG pour les locataires**

Mr POLLEUX a effectué un affichage dans l'ascenseur et dans les boîtes à lettres pour informer les locataires de la disponibilité du PV d'AG 2017 sur le site de la copropriété.

- **Immatriculation**

Le document de validation de l'immatriculation a été reçu par Mr POLLEUX courant Avril.

- **Feuille de présence - adresses**

Le point a été fait par Mme LECLAIRE (Bâtiment B) et Mr RAMBINAISING (Bâtiment A), il reste 3 copropriétaires à voir.

- **Pose poteaux**

Mr BUISSON a effectué une dernière relance restée sans réponse. Mr POLLEUX fera un courrier à l'attention du Maire de Rosny si aucune action n'est effectuée avant les vacances de Pâques.

- **Panneaux Protection SAS**

Mr PATRY a proposé le modèle présent sur PlakInox.fr pour la protection des portes SAS et OM.

Modèle : lot de 30 plaques de dimensions 82cm x 20cm, d'un montant de 408.44€ TTC (soit 11.35€ HT / Pièce). À cela s'ajoute la colle et/ou les vis.

Un projet de résolution sera établi par Mr POLLEUX et porter à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires.

- **Fibre Optique**

Suite aux posts sur le groupe Facebook de la copropriété voici quelques informations obtenues par Mr BUISSON et Mr POLLEUX :

Il n'y a aucune convention entre les opérateurs internet et la ville pour le déploiement de la fibre optique. Dans notre quartier, Orange est présent en fibre optique. 6 mois après l'achèvement des

travaux (raccordements d'immeuble mais également voirie, armoire de rue, cheminement, etc) l'opérateur ayant fait la pose permet à d'autres opérateurs tiers d'utiliser son infrastructure en ajoutant ses propres éléments de télécommunication. Les armoires de rue sont d'ores et déjà dimensionnées pour recevoir plusieurs opérateurs.

Il n'y a malheureusement pas de solution pour faire venir les opérateurs concurrents, eux seuls décident selon des études de terrain et financières s'il est opportun ou non pour eux de venir dans un quartier (nouveau ou existant).

D'après les informations obtenues, Bouygues Telecom pourrait louer la fibre d'Orange et ainsi rendre disponible ses offres d'ici 6 mois à 1 an. Pour SFR, rien n'est prévu pour l'instant. Pas d'information pour Free.

- **Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1^{er} Mars**

Aucun retour du Syndic malgré de multiples relances.

- **Visite d'immeuble avec le Syndic**

Après 5 relances, le Syndic a enfin validé une date aujourd'hui. La visite aura lieu le Mercredi 16 Mai à 14h.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
04/03/2018	Odeur Gasoil	A / B	Dégazement sauvage
08/03/2018	Ascenseur	B	Panneau interne inopérant
29/03/2018	Urine Escalier Parking	A	Présence d'urine dans l'escalier du bâtiment A menant au parking
05/04/2018	Remplacement Néon	P	Néon HS SAS Accès Local VO

- **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)	11 (0/0/11)
Sylvania	2400 Lumens 32W	SYL 0027840	5 (0/5/0)	3 (0/3/0)
Siageo	Clips Spot MR16 (50 mm)	K-72121-MR16	8(4/4/0)	6(4/2/0)

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

➔ Date : Jeudi 3 Mai 2018 à 18h30.

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

Fin de cette réunion à 20h40.