

**Compte-rendu de la réunion n°19 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 03/05/2018**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Absent
- Mr BUISSON : Présent
- Mme LECLAIRE : Présente
- Mr MOLOMAN : Excusé
- 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 (Brise-vues / Support Vélo / Vidéo Surveillance / Nettoyage / Modification RCP)..... 2
 - Brise-vues 2
 - Support Vélo..... 2
 - Vidéo Surveillance 3
 - Nettoyage 3
 - Modification RCP..... 3
- Alarme Pompes de relevage..... 3
- Points divers 3
 - Feuille de présence - adresses..... 3
 - Pose poteaux..... 3
 - Panneaux Protection SAS 3
 - Fibre Optique..... 4
 - Retour Syndic sur les différents points de la réunion du 1^{er} Mars..... 4
 - OTIS 4
 - Fête des voisins 4
 - Interventions 4
 - État des stocks..... 4

Début de la réunion : 19h05.

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

• **Peinture**

Suite à une relance de Mr POLLEUX, Mme BERANGER a effectué une demande de devis à l'entreprise en charge des travaux. VERRECCHIA est en attente du devis pour lancer les travaux.

• **Luminaire**

Un relamping a été effectué le 6 Avril, 16 Blocs sont toujours HS et en attente de remplacement. Une relance a été effectuée ce matin par Mme BERANGER sans suite pour l'instant.

Suite à l'intervention, la lumière du parking a été coupée. Mr PATRY a réenclenché le disjoncteur le soir même. Aucun problème n'a été signalé depuis.

• **Fissures Balcons**

Mme BERANGER n'a toujours pas reçu le planning de l'entreprise en charge des travaux, cependant elle a informé Mr POLLEUX que les travaux devraient être lancés rapidement.

• **Petites réserves**

Mr POLLEUX est en attente d'un appel de la société en charge des petites réserves pour un RDV, celui-ci doit servir au chiffrage du montant des travaux. À réception de ce devis, VERRECCHIA donnera son autorisation pour le démarrage des travaux.

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

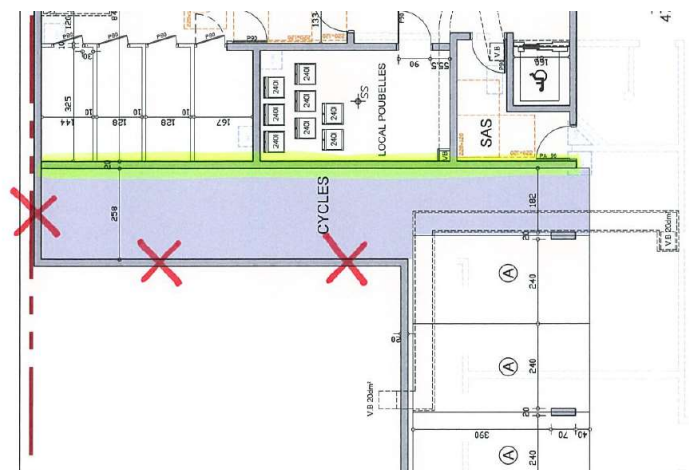
• **Brise-vues**

12 copropriétaires ont répondu au formulaire. L'entreprise est passée le 1er Mai pour faire les devis. Un retour est attendu le 3 Mai pour une pose le 8 Mai pour ceux qui auront accepté le devis.

• **Support Vélo**

Suite à la dernière réunion, l'architecte a été sollicité pour savoir sur quels murs nous pouvions poser les supports vélo. Celui-ci nous autorise la pose du modèle retenu sur le mur intérieur (Mitoyen avec local OM et caves : partie verte).

Nous avons reçu un devis de l'entreprise Bylo comportant 14 supports (28 vélos) pour un montant de 1765,80€ TTC. Nous allons demander un nouveau devis avec 12 supports (pose incluse) en essayant d'avoir une ristourne pour ne pas dépasser le montant alloué lors de l'AG (1500€ TTC). Si le retour est positif, nous validerons le devis par mail entre les membres du Conseil Syndical.



- **Vidéo Surveillance**

LISTE D'ACHATS	QUANTITÉ
Enregistreur 16 voies IP POE	1
Caméras IP 2 MP avec IR	3
Disque dur 2 To	1
Fixation IRL	1
IRL (15m)	1
ICTA bobine 100m	1
Câble RJ45 Bobine 305m	1
Têtes RJ 45	10
Pince à sertir	1
Onduleur EATON Protection Station 800	1
Disjoncteur 16A	1
POLIER Compteur d'énergie 32A monophasé certifié MID	1
LEGRAND Plexo Double prise de courant 2P+T horizontale étanche complet gris IP55	1
Câble électrique RO2V 3G2.5 ² B/M/VJ - Couronne de 50m	1

Les membres présents valident la liste d'achat. Mr PATRY s'engage à ne pas dépasser le budget fixé en AG (1500€ TTC : 500€ TTC / Bâtiment).

Mr POLLEUX vérifiera si ce budget est déjà inclus dans les appels de charge.

- **Nettoyage**

Nous avons reçu 4 devis à ce jour. Un devis a été écarté car l'entreprise ne semblait pas sérieuse. Il reste 2 devis en attente de réception. Les membres du Conseil sont invités à comparer les devis pour validation lors de la prochaine réunion.

- **Modification RCP**

Mr BAUDIC a envoyé une demande au Syndic sur ce point. Après 3 semaines, le Syndic nous a répondu avoir envoyé les informations au notaire, sans nous donner plus d'informations. Mr RAMBINAISING relancera le Syndic pour obtenir d'avantages d'informations.

➤ **Alarme Pompes de relevage**

Point reporté à la prochaine réunion.

➤ **Points divers**

- **Feuille de présence - adresses**

Le point a été fait par Mme LECLAIRE (Bâtiment B) et Mr RAMBINAISING (Bâtiment A), il reste 1 copropriétaire à voir.

- **Pose poteaux**

Aucune action n'a été effectuée par la mairie, Mr POLLEUX adressera un courrier au maire.

- **Panneaux Protection SAS**

Le modèle présenté lors de la dernière réunion ne sera compatible que pour les bas de porte. Il faudra un modèle sur mesure pour la partie haute (plus large que la poignée de porte).

- **Fibre Optique**

SFR est en train de poser la fibre dans la ville de Neuilly Plaisance, à quelques rues de la résidence. Mr POLLEUX a pu récupérer les coordonnées d'un commercial. Celui-ci lui a indiqué d'envoyer un courrier au siège de SFR pour avoir d'avantages d'informations sur le déploiement du réseau dans les environs.

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

Aucun retour du Syndic malgré de multiples relances.

Concernant la comptabilité, nous avons demandé les pièces comptables le 10 Avril. Effectué une relance le 20 Avril car nous n'avions aucun retour. Nous avons reçu un mail de réponse automatique suite aux congés de la comptable. Il aurait été souhaitable de recevoir un mail pour nous prévenir que notre demande serait traitée à son retour. Nous avons reçu les pièces le 27 Avril, il manquait encore un document.

Suite à la réception, nous avons pu constater qu'une facture avait été payée sans intervention (une prestation BOUVIER pour un « renfort d'angle droit »). Mr POLLEUX n'avait reçu aucune demande d'intervention par le Syndic.

C'est la 2^{ème} fois cette année que l'entreprise BOUVIER nous facture des travaux non réalisés.

- **OTIS**

Le contrôle annuel du système de parachute a été effectué le 27 Avril pour les 2 bâtiments.

La TVA des contrats est passée de 20% à 10%.

- **Fête des voisins**

Faute de disponibilités, nous proposons d'organiser un pot pour mi-juin. Une date sera à définir courant Mai.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
06/04/2018	Réarmement disjoncteur Parking	P	Disjoncteur désarmé après le passage de l'entreprise MEUSNIER.

- **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 7 Juin 2018 à 18h30.

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

Fin de cette réunion à 20h05.