

**Compte-rendu de la réunion n°24 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 25/10/2018**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Présent
- Mr BUISSON : Présent
- Mme LECLAIRE : Excusée
- Mr MOLOMAN : Présent
- Mr RAMBINAISSING : Présent
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent

Ordre du jour :

➤ Réserves VERRECCHIA	2
• Peinture Parking	2
• Dommage Ouvrage.....	2
• Petites réserves	2
• Volet Roulant.....	2
• Ascenseur	2
➤ Action par rapport à l'AG 2017.....	2
• Modification RCP.....	2
➤ AG 2018	3
• Rapport d'activité du CS.....	3
• Comptabilité 2017 - 2018.....	3
• Ordre du jour	3
➤ Points divers	4
• Remise à niveau nettoyage	4
• GAZ TECHNIC	4
• Badge perdu	4
• Liste Achat	4
Éléments restants :.....	4
• Recollement Parement Parking.....	4
• Ballet Seuil porte Hall B.....	4
• Renouvellement Site web	4
• Passage Plombier EGB / Ennebick.....	4
• Changement Blocs néon sas.....	4
• Interventions	5
• État des stocks.....	5

Début de la réunion : 18h50.

➤ Réserves VERRECCHIA

- **Peinture Parking**

Nous n'avons pas eu de nouvelles informations sur ce point.

- **Domage Ouvrage**

Point d'information sur la gestion du Syndic : le Conseil Syndical a été prévenu la veille du passage de l'expert pour les DOs « Infiltration d'eau parking niveau – 2 » et « Infiltration d'eau parking place 70 » du fait de la lenteur administrative du Syndic qui a reçu le courrier le 15 Octobre pour le traité seulement le 23 Octobre.

- Fissures Balcons

- Nous avons reçu le compte rendu de l'expert et nous sommes débouté, un point sera fait pendant l'AG.

- Infiltration d'eau parking niveau - 2

- L'expert est passé le 24 Octobre 2018, d'après ses dires, il admet un désordre esthétique uniquement et nous indique que les tuyaux d'arrosage pourraient être masqués dans des tubes PVC qui tomberaient dans les rigoles (afin d'éviter d'avoir de l'eau partout). Il est préférable selon lui de laisser les tuyaux pour que la pression n'augmente pas. Nous sommes dans l'attente de son compte rendu. Nous devrions donc être déboutés sur ce point.

- Infiltration d'eau parking place 70

- L'expert est passé le 24 Octobre 2018, d'après ses dires, cette DO sera reprise. Nous sommes en attente de son compte rendu.

- Fosse Séparation Hydrocarbure

- Nous avons reçu le compte rendu de l'expert. Cette DO sera reprise. L'expert demande un délai de 135 jours pour trouver une solution pérenne au problème qui lui a été accordé. Pour cela, les documents techniques lui ont été envoyés.

- **Petites réserves**

Nous n'avons pas eu de nouvelles informations sur ce point.

- **Volet Roulant**

Malgré une relance, nous n'avons pas de nouvelles informations.

- **Ascenseur**

Mr RAMBINAÏSSING a relancé de nouveau Mme BERANGER pour cette réserve.

➤ Action par rapport à l'AG 2017

- **Modification RCP**

Suite à la réunion avec le Syndic du 16 Octobre 2018, ce dernier a relancé le notaire, mais sans retour à ce jour.

➤ AG 2018

- **Rapport d'activité du CS**

Mr POLLEUX transmettra le compte rendu dans la soirée pour validation par les membres du CS avant lundi soir.

- **Comptabilité 2017 - 2018**

Suite à la réunion avec le Syndic du vendredi 12 octobre 2018 (Mme MATHIAS – comptable et Mr POLLEUX – président CS étaient présents), les éléments nécessaires (État des dépenses, Factures) ont été revus et modifiés lorsqu'il était nécessaire. Il reste une modification apportée sur les factures OTIS suite au changement de TVA (20% -> 10%).

Une augmentation du budget de 4,76% sera proposée pour l'exercice 2018-2019 durant l'AG 2018. Toutes les informations seront détaillées dans les annexes comptables et le rapport d'activité du Conseil Syndical.

D'un point de vue général, il reste quelques éléments à régler pour l'exercice 2018-2019 :

- Vérifier que la facture EDF d'un montant de 49€52 a bien été payée
- Vérifier que nous avons bien reçu le remboursement de l'entreprise JVJ Serrurerie d'un montant de 750€ suite au double paiement de la part du Syndic
- Remboursement de la part de l'entreprise BOUVIER d'un montant de 135€74 pour la pose « factice » d'un bloc autonome

- **Ordre du jour**

Suite à la réunion avec le syndic le mardi 16 octobre 2018, (Mr BAUDIC / PATRY / POLLEUX – membres du CS et Mr CLAPIES – Gestionnaire étaient présents), l'ordre du jour de la prochaine AG a été discuté et mis en place.

D'autres points ont été évoqués :

- Ramonage des conduits de chaudière collectif et individuel (pour ceux ayant une évacuation individuelle) à voir avec l'entreprise SEMI
- Vérification des stocks de bips et vigiks (tout est conforme)
- Demande de relance du Syndic pour les réserves VERRECCHIA
- Demande de relance du Syndic pour le notaire et le règlement de copropriété

Comme l'année dernière, le Conseil Syndical donnera son avis à titre informatif sur l'ensemble des résolutions de l'AG 2018. Le document sera disponible dans les tableaux d'affichage et sur le site web de la copropriété.

➤ Points divers

- **Remise à niveau nettoyage**

La remise à niveau a été repoussée au 5 Novembre. Un point de suivi est prévu le 2 Novembre 2018 à 8h30. Une cristallisation des halls d'entrée sera effectuée.

- **GAZ TECHNIC**

Les comptes rendu ont été envoyés par mail et sont disponibles sur l'extranet e-Citya. Un point aura lieu en AG pour rappeler que l'entretien est obligatoire.

- **Badge perdu**

Pas de retour de la copropriétaire qui doit nous fournir le numéro de badge.

- **Liste Achat**

Les achats suivants ont été effectués :

Éléments	Imputation	Montant TTC
Insecticide	Générale	8€90
Balai	Générale	11€25
Butée de porte 4 ^{ème} étage Bât A (l'ancienne ayant disparue)	Bât A	9€90
Ampoule SYL 0027840 (x5)	Bât A	39€78
Scellement chimique (réparation du portail du Bât A)	Bât A	17€90

Éléments restants :

Éléments	Imputation
Pelle à neige	Générale
Sel de déneigement	Générale
Boite stockage sel	Générale
Pelle	Générale
Film opaque pour vitre (remplacement des carrés manquant hall A)	Bât A
Banderole d'information pour règles routières du parking	Bât P

- **Recollement Parement Parking**

Nous avons reçu un devis de 450 € de la part de JLS COPRO pour les parements du parking.

Le syndic a demandé l'ajout de Mme PELLAN au devis mais nous n'avons pas de retour.

Nous relancerons encore une fois l'entreprise JADE DECO PEINTURE afin d'avoir un second devis.

- **Ballet Seuil porte Hall B**

Point reporter à la prochaine réunion.

- **Renouvellement Site web**

Les membres valident le renouvellement du site web.

- **Passage Plombier EGB / Ennebick**

La facture EGB d'un montant de 121€00 TTC a été finalement imputée au bâtiment A (exercice 2017-2018).

- **Changement Blocs néon sas**

Un changement des 2 blocs néon défectueux en sortie d'ascenseur du bâtiment A au niveau du parking a eu lieu ce mois dont la facture d'un montant de 115€20 TTC sera imputée au bâtiment P.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
10/2018	Changement Blocs Néons	P	Blocs HS
10/2018	Remplacement fixation du portail	A	Platine non scellée

- **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)	11 (8/3/0)
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)	6 (0/0/6)
Sylvania	2400 Lumens 32W	SYL 0027840	10 (5/5/0)	7 (4/3/0)
Siageo	Clips Spot MR16 (50 mm)	K-72121-MR16	8(4/4/0)	6(4/2/0)
Leroy Merlin	Écrous Borgne	Diam 10 mm	4(4/0/0)	3(3/0/0)

Prochaine réunion du Conseil Syndical :

- ➔ Date : Jeudi 6 Décembre 2018 à 18h30
- ➔ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A - Local Télécoms

Fin de cette réunion à 21h00.