

**Compte rendu de la réunion 2019-04 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 04/04/2019**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

- Mr BAUDIC : Excusé
- Mr BUISSON : Excusé
- Mme LECLAIRE : Excusée
- Mr RAMBINAÏSSING : Présent
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Excusé
- Mme VIALLAT : Présente

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
• Caméra porte de parking.....	3
• Poteau Extérieur.....	3
• Cornières protection halls	3
• Protection porte de SAS	3
• Contre-Expertise pour les balcons	3
➤ Points divers	3
• Ouverture Parking « Les Cottages 2 »	3
• Contrat BOUVIER	3
• Badge perdu	3
• Achats effectués / À venir	3
• Plinthe Hall Bâtiment A	4
• Intervention OTIS	4
• Témoins fissures parking.....	4
• Interventions	4
• État des stocks.....	4

Début de la réunion : 19h15.

➤ Réserves VERRECCHIA

- **Peinture Parking**

Mme BERANGER nous a confirmé que les travaux auront lieu après la livraison des Cottages 2, soit fin avril 2019 début mai 2019.

- **Domage Ouvrage**

07/03/2019 : Nous n'avons pas d'avantages d'infos par rapport au précédent rapport.

04/04/2019 : Nous avons relancé à la fois VERRECCHIA et le Syndic pour que les choses avancent.

Suite à la réception des comptes rendus, la compagnie d'assurance ALBINGIA indique dans son communiqué que certains documents techniques et administratifs lui font défauts pour permettre l'appréciation au plus juste du risque déclaré. Conformément aux dispositions des conditions particulières de la police dommage-ouvrage, elle suspend de plein droit les garanties du contrat. Le Syndic relance régulièrement et activement VERRECCHIA afin que les éléments soient fournis à l'assurance le plus vite possible.

- Fissures Balcons

Suite aux discussions lors de l'AG, il sera demandé une contre-expertise (une fois l'AG validée) pour vérification des dires de l'expert.

Le Conseil Syndical se renseignera auprès de l'ARC afin d'obtenir l'aide d'un expert sur ce sujet.

Une recherche sera effectuée dans les DOEs concernant la peinture utilisée afin de vérifier qu'il n'y a pas un souci sur la qualité et la composition (comme discuté en AG).

- Infiltration d'eau parking niveau - 2

Après réception du compte rendu de l'expert, nous sommes déboutés sur ce point.

- Infiltration d'eau parking place 70

Après réception du compte rendu de l'expert, ce point devra être repris par les entreprises de gros œuvres ayant effectuée les travaux (une fois que les documents nécessaires seront reçus par l'assurance).

- Fosse Séparation Hydrocarbure

Cette DO sera reprise, ce point est à vérifier au mois de mars 2019 suite au délai de 135 jours demandés par l'expert.

- **Petites réserves**

Pas de nouvelles informations depuis la précédente réunion.

- **Volet Roulant**

Mme BERANGER nous indique que ce point est reporté à une date ultérieure faute de trouver un prestataire. Le précédent ayant fait faux bond.

- **Ascenseur**

Un nouveau point a été fait avec Mme Béranger. Nous allons vérifier le dernier envoi des réserves fait pas le syndic en juillet 2017. Si la partie lumineaire est manquante, nous n'aurons d'autre choix que de faire procéder au remplacement par Otis à nos frais.

➤ Action par rapport à l'AG 2017

- **Modification RCP**

Pas d'information depuis le dernier rapport.

➤ AG 2018

- **Caméra porte de parking**

La caméra a été posée les 18 et 19 Mars par Mr Patry. Le coût est de 109€80 TTC.

- **Poteau Extérieur**

Suite aux travaux en cours, le poteau en place a été provisoirement enlevé par l'entreprise en charge du passage des réseaux. Nous attendons donc la fin des travaux de voirie avant de relancer ce point.

- **Cornières protection halls**

Les devis sont en cours.

- **Protection porte de SAS**

Les devis sont en cours.

- **Contre-Expertise pour les balcons**

Suite à l'AG, une contre-expertise sera demandée concernant les fissures balcons.

Pour rappel, nous sommes toujours en attente du déblocage du dossier assurance DO pour continuer nos actions sur les DOs.

➤ Points divers

- **Ouverture Parking « Les Cottages 2 »**

Suite aux demandes, le nettoyage du parking par VERRECCHIA se déroulera les 4 et 5 avril. Étant le 4 avril, un email indiquant la piètre qualité de cette prestation a été envoyé à VERRECCHIA.

- **Contrat BOUVIER**

Mr POLLEUX a envoyé à Mr PARE les informations pour la modification des contrats. Il est en attente d'un retour de l'entreprise avec les contrats mis à jours.

- **Badge perdu**

Nous n'avons pas de retour de Mme BERANGER suite à nos demandes sur les codes/cartes d'administration. Pas de nouvelles sur ce point de la part de Mr BUISSON.

- **Achats effectués / À venir**

Les éléments suivants restent à acheter :

Éléments	Imputation
Film opaque pour vitre (remplacement des carrés manquant hall A)	Bât A

Les éléments suivants ont été achetés :

Éléments	Imputation	Montant TTC
Boite stockage sel	Générale	4€98
Banderole d'information pour règles routières	Bât P	67€75
Butées de porte	Bât A & B	71€54
Scotch Double face	Générale	5€20

Les butées de portes pour les bâtiments A et B (porte menant aux escaliers) ont été posées le 4 avril par Mr PATRY.

Mr PATRY demande au conseil syndical la possibilité du remboursement de deux forets usés lors de l'installation des butées et des caméras (n'ayant pas assez de membres pour un vote, ce point est reporté à la prochaine réunion).

- **Plinthe Hall Bâtiment A**

Nous avons récupéré gratuitement de la colle et du joint, la pose sera réalisée par Mr POLLEUX.

- **Intervention OTIS**

Mr PATRY se charge du point et prendra RDV avec OTIS pour le passage d'un technicien afin d'avoir un retour sur les différents bruits constatés.

- **Témoins fissures parking**

Mr PATRY a regardé les prix sur internet et n'a pas trouvé de témoins vendu à l'unité. (Vendu par 10 pour 140 euros en moyenne). Le nettoyage du parking ayant montré de nombreuses fissures (passage d'eau entre niveau 1 et 2), nous envisageons l'achat d'un pack de 10 témoins. Faute d'un nombre suffisant de membres présent, le vote est reporté à la prochaine réunion.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
03/2019	Spot Hall HS	A	Changement Ampoule HS #S6
03/2019	Changement Néons	P	Changement Néons 64 & 68 Bloc 54 HS

- **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 (2/3/0)
Sylvania	345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	SYL 0027433	20 (10/10/0)	8 (5/3/0)
Sylvania	810 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026672	5 (0/0/5)	1 (0/0/1)
Sylvania	850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026668	5 (0/0/5)	4 (0/0/4)
Philips	Néons	PHI 632197	25 (0/0/25)	4 (0/0/4)
Sylvania	2400 Lumens 32W	SYL 0027840	10 (5/5/0)	6 (3/3/0)
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 9 mai 2019 à 18h30

→ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A - Local Télécoms

Fin de cette réunion à 20h00.