

**Compte rendu de la réunion 2019-08 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 28/08/2019**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

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

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
• Protection porte de SAS	3
• Contre-Expertise pour les balcons	3
➤ Points divers	3
• Visite Immeuble.....	3
• Contrats BOUVIER	3
• Poubelle cassée	3
• Badge perdu	3
• Achats effectués / À venir	3
• Témoins fissures parking.....	3
• Porte de Parking / SFPA.....	3
• Porte Hall Bâtiment A.....	4
• Sécurisation Accès parking - hall	4
• GAZPAR / LINKY	4
• Passage GAZ TECHNIC	4
• Assemblée Générale des Copropriétaires 2019	4
• Interventions	4
• État des stocks.....	4

Début de la réunion : 18h50.

➤ Réserves VERRECCHIA

• **Peinture Parking**

Les travaux ont été effectués du 5 au 10 août.

Malheureusement, la peinture se détache à un endroit au niveau -2 du parking. Nous avons prévenu VERRECCHIA qui à son tour a sollicité l'entreprise pour reprendre ce défaut le plus tôt possible.

Pour la sécurisation du chantier, les dépenses sont les suivantes :

Facture	Montant (TTC)
Location Barrières KILOUTOU	97€50
Livraison Camion SIXT (aller)	54€48
Essence BP (aller)	10€01
Livraison Camion Carrefour (retour)	85€
Essence Carrefour (retour)	6€
Total	252€99

Nous avons demandé à VERRECCHIA de prendre en charge ces dépenses. Nous attendons leur retour.

• **Domage Ouvrage**

04/07/2019 : Le syndic a envoyé un courrier à l'assurance lui demandant de statuer sur les différents sinistres (DO) suite à l'envoi de tous les documents par VERRECCHIA.

Dans ce courrier, les éléments suivants ont été demandés :

- Fissures Balcons : demande de contre-expertise
- Infiltration d'eau parking niveau -2 : demande de contre-expertise
- Infiltration d'eau parking place 70 : demande d'engager les mesures pour obtenir le devis de réparation et indemnités en conséquence pour que le syndicat puisse engager les travaux en conséquences.
- Fosse Séparation Hydrocarbure : demande d'engager les mesures pour obtenir le devis de réparation et indemnités en conséquence pour que le syndicat puisse engager les travaux en conséquences.

28/08/2019 : Nous sommes en attente du retour de l'assurance.

• **Petites réserves**

Le passage de l'entreprise de Mr RIBEIRO est prévu courant septembre.

Concernant les détecteurs de présence du Bâtiment A en sortie d'ascenseur qui sont situés trop loin par rapport au logement au fond du couloir, n'ayant aucun retour de l'entreprise MEUSNIER, nous avons proposé un modèle de remplacement à VERRECCHIA. Nous sommes en attente de leur retour.

• **Volet Roulant**

Mme BERANGER n'a toujours pas de retour de l'entreprise OKNA SERVICE pour une date de passage.

• **Ascenseur**

Suite au passage d'OTIS le 14 juin 2019, Mme BERANGER a refusé la réparation effectuée (car non conforme) et attend un retour de la part d'OTIS.

➤ Action par rapport à l'AG 2017

• **Modification RCP**

Mme MASSE, malgré les relances, ne nous a pas envoyé le nom de la personne en charge du dossier chez le notaire.

➤ AG 2018

- **Protection porte de SAS**

Nous sommes en attente du passage de l'entreprise RIBEIRO pour la réserve des portes coupe-feu. Le passage étant prévu pour septembre comme indiqué ci-dessus.

Nous avons dû acheter une lame circulaire en sus pour la découpe des plaques, la facture est de 44€53 TTC. Le montant total des dépenses est donc de 401€47 TTC.

- **Contre-Expertise pour les balcons**

La demande de contre-expertise a été demandée par le Syndic auprès de l'assureur. Nous sommes en attente du passage de l'expert.

➤ Points divers

- **Visite Immeuble**

Une visite d'immeuble est à prévoir courant octobre.

Nous demanderons l'ajout des points manquants du précédent compte rendu évoqués par Mr BAUDIC si ces derniers sont toujours présents.

- **Contrats BOUVIER**

Nous avons reçu les contrats BOUVIER concernant les portes coupe-feu mis à jour. Les contrats ont été validés et prennent effet à partir du 11 juillet 2019.

- **Poubelle cassée**

Le changement de la poubelle par le Grand Paris Est est prévu le 30 août.

- **Badge perdu**

Nous avons obtenu les numéros de vigik perdus. Nous sommes toujours dans l'attente du retour de l'entreprise MEUSNIER pour pouvoir les supprimer de la base de données.

- **Achats effectués / À venir**

Les éléments suivants restent à acheter :

Éléments	Imputation
-	-

Les éléments suivants ont été achetés :

Éléments	Montant (TTC)	Imputation
Film/sticker opaque pour vitre (remplacement des carrés manquant hall A)	0€	-
Film Autocollants (pour les poubelles)	11€45	Générale
Insecticide (Auchan + Leroy Merlin)	23€22	Générale

- **Témoins fissures parking**

Mr BUISSON nous a fourni les témoins de fissures parking, ils seront posés courant octobre.

- **Porte de Parking / SFPA**

L'entreprise SFPA est intervenue courant août pour la pose des protections. L'une des 2 protections a un souci, nous appellerons la société pour une vérification de leur part.

- **Porte Hall Bâtiment A**

L'entreprise CECPI nous a fait parvenir un devis pour la réparation de la porte du hall du bâtiment A (à côté de l'interphone qui est fissurée en bas). Le devis est de 2580€ TTC. Une résolution sera posée en AG pour validation ou non par les copropriétaires.

L'entreprise CECPI, lors de sa visite, nous a donné des stickers gratuitement pour les portes de hall.

- **Sécurisation Accès parking - hall**

Mr PATRY fournira 2 devis, l'un en passant par l'entreprise FOUSSIER, l'autre par un autre prestataire. Une résolution sera posée à l'AG pour validation (ou non) de la pose de gâche de verrouillage sur ces portes.

- **GAZPAR / LINKY**

Le changement des compteurs gaz a eu lieu. Certains copropriétaires ont accepté d'autres non.

Mme LECLAIRE souhaite mettre un point d'information pour la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires afin d'avoir un débat concernant les compteurs GAZPAR / LINKY. Afin de ne pas prendre trop de temps sur ce point, il sera important de faire attention au temps passé concernant ce point d'information durant l'AG.

- **Passage GAZ TECHNIC**

Le passage de l'entreprise GAZ TECHNIC pour l'entretien annuel des chaudières est prévu du 24 septembre au 26 septembre 2019.

- **Assemblée Générale des Copropriétaires 2019**

Lors de la prochaine réunion, le rapport d'activité du conseil syndical sera fourni par Mr POLLEUX. Il sera aussi discuter des résolutions pour la prochaine AG, actuellement, il y aurait les résolutions suivantes :

- Point d'information concernant les compteurs GAZPAR / LINKY
- Validation du devis CECPI pour la réparation de la porte du hall du bâtiment A
- Pose de 2 caméras dans le parking pour filmer les portes de parking des Cottages 2
- Validation pour la pose de gâche de verrouillage pour les accès parking dans les halls

Nous discuterons aussi du changement de syndic et de la comptabilité lors de la prochaine réunion.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
08/2019	Réparation dalle podotactile	A	2ème étage – décollement
08/2019	Changement ampoule HS	A	RDC #G2 OSR 348568
08/2019	Changement spot HS	B	Hall #S3 SYL 0027433
08/2019	Changement spot HS	A	Hall #S7 SYL 0027433
07/2019	Néons HS	P	#62 & #66 PHI 632197

- **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)	4 (4/0/0)
Sylvania	850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026668	5 (0/0/5)	3 (0/0/3)
Philips	Néons	PHI 632197	25 (0/0/25)	0 (0/0/0)
Osram	Néons Fluo 58W	SYL 0001530	25 (0/0/25)	25 (0/0/25)
Sylvania	2400 Lumens 32W	SYL 0027840	10 (5/5/0)	3 (0/3/0)
Osram	2400 Lumens 32W Dulux	OSR 348568	10 (5/5/0)	9 (4/5/0)
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 : mercredi 18 septembre 2019 à 18h30
- ➔ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A - Local Télécoms

Fin de cette réunion à 20h30.