

**Compte rendu de la réunion 2019-10 du Conseil Syndical  
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »  
En date du 02/10/2019**

**Lieu :**

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

**État des présences :**

- Mr BAUDIC : Excusé
- Mr BUISSON : Excusé
- 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 .....	2
• Protection porte de SAS .....	2
• Contre-Expertise pour les balcons .....	2
➤ AG 2019 .....	3
• Rapport Activité Conseil Syndical .....	3
• Comptabilité .....	3
• Réunion préparation AG.....	3
• Résolutions .....	3
➤ Points divers .....	3
• Visite Immeuble.....	3
• Désactivation badges .....	3
• Achats effectués / À venir .....	4
• Témoins fissures parking.....	4
• Nettoyage du parking.....	4
• Avoir factures BOUVIER.....	4
• Intervention OTIS .....	4
• Intervention BOUVIER – Centrale Alarme Incendie Bâtiment B .....	4
• Intervention SEMI – VMC Bâtiment B .....	4
• Hébergement du site web.....	4
• Interventions .....	4
• État des stocks.....	4

**Début de la réunion : 18h50.**

## ➤ **Réserves VERRECCHIA**

- **Peinture Parking**

Mr BIANCHI attend le démarrage d'un chantier avec une peinture identique pour venir effectuer la retouche sur la partie abîmée.

- **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.

24/09/2019 : Pas de retour de la part du Syndic. Un point sera fait lors de la visite d'immeuble.

02/10/2019 : Lors de la visite d'immeuble Mme BENISTI et Mr CLAPIES nous ont indiqué ne pas avoir reçu d'information de la part de l'assurance. Mr POLLEUX se rapprochera de l'assurance pour obtenir plus d'informations.

- **Petites réserves**

L'entreprise MEUSNIER passera d'ici la fin de semaine voire semaine prochaine pour constater le problème et trouver une solution (pose d'un détecteur longue portée).

- **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**

Mr BAUDIC étant excusé, nous n'avons pas d'informations sur ce sujet.

## ➤ **AG 2018**

- **Protection porte de SAS**

Nous poserons les protections le plus tôt possible.

- **Contre-Expertise pour les balcons**

Nous sommes en attente du passage de l'expert.

## ➤ AG 2019

### • **Rapport Activité Conseil Syndical**

Une première partie du rapport a été transmise aux membres du Conseil Syndical. Il reste les parties « Budget » et « Résolution » à finaliser.

### • **Comptabilité**

L'état des dépenses a été vérifié, la version finale sera transmise aux membres du Conseil Syndical cette semaine. Le budget prévisionnel sera également envoyé par Mr POLLEUX pour validation par les membres du Conseil Syndical.

### • **Réunion préparation AG**

Une réunion aura lieu le 10 Octobre 2019 à 10h dans les locaux du Syndic. Il sera discuté de l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires.

### • **Résolutions**

Le Conseil Syndical posera les résolutions suivantes :

- Résolutions liées à la gestion du Syndic : identiques à l'année dernière – vote
- Afin que les nouveaux arrivants soient au courant des résolutions votées lors des AG précédentes (les 3 derniers PV étant transmis lors de l'achat), les résolutions concernant les barbecues / brises-vues / store banne / boxage des places de parking / stop park seront mises en point d'information cette année, et seront de nouveau présentes tous les 3 ans – point d'information – sans vote
- Rappel des règles sur le paiement des charges – point information – sans vote
- Règles de bonne conduite dans les parties communes (avenant société de ménage) – point information – sans vote
- Visualisation des images de Vidéo surveillance (Président et Vice-Président) (pour 3 ans) - vote
- Pose de caméras supplémentaires (2 caméras pour les accès aux Cottages 2 dans le parking et une caméra pour le local vélo) avec mandat au Conseil Syndical pour effectuer les travaux. Mr PATRY se charge des devis - vote
- GAZPAR / LINKY – point information – sans vote
- Création ICS : identifiant SEPA – point information – sans vote
- Dommage Ouvrage – point d'information – sans vote
- Réserves – point d'information – sans vote
- Réparation Porte Hall Bâtiment A – vote
- Pose de gâche de verrouillage sur les portes donnant accès au parking depuis les halls avec mandat au Conseil Syndical pour effectuer les travaux. – vote

Nous demanderons à ne pas soumettre la résolution concernant le quitus.

## ➤ Points divers

### • **Visite Immeuble**

La visite immeuble a eu lieu le 25/09 à 10h avec Mr CLAPIES et la nouvelle gestionnaire de l'immeuble Mme BENISTI. Le rapport sera normalement transmis la semaine prochaine.

### • **Désactivation badges**

Mr POLLEUX enverra la liste des numéros des badges perdus à l'entreprise MEUSNIER pour désactivation. Cette action sera normalement gratuite.

- **Achats effectués / À venir**

Les éléments suivants restent à acheter :

Éléments	Imputation
10 spots : 345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	B
10 ampoules : 850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	P

Mr PATRY se charge des achats.

Les éléments suivant ont été achetés :

Éléments	Montant (TTC)	Imputation
-	-	-

- **Témoins fissures parking**

La pose sera réalisée après le nettoyage du parking.

- **Nettoyage du parking**

Après la reprise de peinture au niveau -2 du parking, il sera demandé d'effectuer le nettoyage du parking courant novembre/décembre. Il sera demandé aux copropriétaires de sortir leurs véhicules durant la journée de nettoyage.

- **Avoir factures BOUVIER**

Le remboursement de 309€79 sera effectué cette semaine.

- **Intervention OTIS**

Nous n'avons pas d'informations sur la dernière intervention.

- **Intervention BOUVIER – Centrale Alarme Incendie Bâtiment B**

L'entreprise doit passer dans les prochains jours pour vérifier la centrale, un témoin étant toujours affiché alors qu'aucune anomalie sur les équipements n'est présente.

- **Intervention SEMI – VMC Bâtiment B**

L'entreprise est intervenue vendredi 27 septembre suite à un souci de couinement. Un devis pour le changement des roulements doit être émis et envoyé au Syndic.

- **Hébergement du site web**

Les membres présents sont d'accord pour renouveler l'hébergement du site web. Mr PATRY profitera du renouvellement pour transférer à Mr POLLEUX la partie facturation du site web sur OVH.

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
-	-	-	-

- **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)	1 (0/0/1)
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 6 novembre 2019 à 18h30
- ➔ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A - Local Télécoms

**Fin de cette réunion à 20h15.**