

**Compte rendu de la réunion 2019-12 du Conseil Syndical  
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »  
En date du 04/12/2019**

**Lieu :**

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

**État des présences :**

- Mr BUISSON : Absent – Arrivé en cours de réunion
- Mme GOUGNEAU : Excusée
- Mme LECLAIRE : Présente
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent
- Mr RAMBINAÏSSING : Absent – Arrivé en cours de réunion
- Mme RONDEAU : Présente

**Ordre du jour :**

➤ Élection Président du Conseil Syndical.....	2
➤ Élection Vice-Président du Conseil Syndical.....	2
➤ Réserves VERRECCHIA.....	2
• Peinture Parking.....	2
• Dommage Ouvrage.....	2
• Volet Roulant.....	2
• Ascenseur.....	2
➤ Action par rapport à l'AG 2017.....	3
• Modification RCP.....	3
➤ AG 2018.....	3
• Protection porte de SAS.....	3
➤ AG 2019.....	3
• Retour sur l'AG.....	3
➤ Points divers.....	3
• Réunion Conseil Syndical - Syndic.....	3
• Désactivation badges.....	3
• Nettoyage du parking.....	3
• Fuite d'eau – Plafond place 28.....	3
• Souris Jardin Privatif Bâtiment B.....	3
• Témoins fissures parking.....	3
• Intervention OTIS.....	3
• Drones.....	4
• Système Vigik HS Bâtiment B.....	4
• Achats effectués / À venir.....	4
• Interventions.....	4
• État des stocks.....	4

## Début de la réunion : 18h55.

### ➤ Élection Président du Conseil Syndical

Mr POLLEUX se présente et est élu à la majorité des présents.

*Arrivé de Mr BUISSON à 19h08*

*Arrivé de Mr RAMBINAÏSSING à 19h10*

### ➤ Élection Vice-Président du Conseil Syndical

Mr PATRY se présente et est élu à la majorité des présents.

### ➤ 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. Nous avons constaté qu'il y avait un autre endroit où la peinture se détachait (niveau -1).

#### • **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 indemnisations 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 indemnisations en conséquence pour que le syndicat puisse engager les travaux en conséquences.

28/08/2019 : Nous somme 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.

06/11/2019 : Mr POLLEUX a contacté directement l'assurance mais n'a pu obtenir de réponse de la part des personnes en charge des dossiers.

04/12/2019 : Mr POLLEUX n'a toujours pas reçu de réponse de la part de l'assurance.

#### • **Volet Roulant**

Mme BERANGER n'a toujours pas de retour de l'entreprise OKNA SERVICE pour une date de passage. Elle va consulter une nouvelle entreprise et nous tiendra informé.

#### • **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**

Malgré les informations du mois dernier, nous n'avons pas davantage d'informations de la part du notaire.

## ➤ AG 2018

- **Protection porte de SAS**

Les travaux débuteront pendant les vacances de Noël.

## ➤ AG 2019

- **Retour sur l'AG**

La gestion de l'AG par le nouveau représentant du Syndic (Mme BENISTI) peut être qualifiée de « catastrophique ». Lors de la préparation de la convocation de l'AG, de nombreuses erreurs ont été commises à chaque étape (multiple relecture de la convocation, erreur de date pour la réservation de la salle). Lors de l'AG, le quorum a été atteint de justesse.

Lors de cette AG, seul les fonds travaux et la réparation de la porte du bâtiment A n'ont pas été validés.

Nous attendons de recevoir le PV de l'AG.

**Aux copropriétaires, attention à bien envoyer vos pouvoirs (au Syndic, au Conseil Syndical ou à toute personne de confiance de votre choix) si vous ne pouvez venir à l'AG, sinon faute d'obtenir le quorum, l'AG devra être refaite (impliquant un coût supplémentaire pour la copropriété).**

## ➤ Points divers

- **Réunion Conseil Syndical - Syndic**

Mme BERREBI, la directrice de l'agence, propose une réunion entre le Conseil Syndical et les gestionnaires. La date du 17 janvier au matin sera proposée.

- **Désactivation badges**

Les badges ont été désactivés par l'entreprise MEUSNIER.

- **Nettoyage du parking**

Le nettoyage du parking a été réalisé les 19 et 20 novembre sur l'ensemble du parking (karcher et mono-brosse). Il reste à vérifier si les poussières ont bien été faites au niveau des plafonds.

Nous proposerons à l'entreprise d'effectuer une visite de vérification un soir vers 19h.

- **Fuite d'eau - Plafond place 28**

Une fuite a été constatée, Mr PATRY regardera si elle ne proviendrait pas du regard situé dans l'entrée du bâtiment B. En fonction, nous verrons s'il sera nécessaire d'ouvrir une DO.

- **Souris Jardin Privatif Bâtiment B**

Des souris ont été vues par les locataires du logement B003. Le Conseil Syndical décide de faire passer l'entreprise de dératisation.

- **Témoins fissures parking**

Le nettoyage ayant été effectué, la pose sera réalisée pendant les vacances.

- **Intervention OTIS**

Une maintenance des ascenseurs a eu lieu ce jour. Mr POLLEUX a également obtenu les accès au site OTIS pour le suivi des interventions.

- **Drones**

Pas de nouvelles suite à la plainte.

- **Système Vigik HS Bâtiment B**

Malgré la remise en fonction du système, celui s'est de nouveau arrêté. L'entreprise MEUSNIER nous a indiqué que le problème viendrait des ventouses. Une société est intervenue, Val Protection, pour la vérification de ces dernières et un devis a été fourni pour le remplacement des ventouses d'un montant de 532€40 TTC.

Les membres du Conseil Syndical valide le devis. Mr POLLEUX enverra les informations au Syndic.

- **Achats effectués / À venir**

Les éléments suivants restent à acheter :

Éléments	Imputation
-	-

Les éléments suivant ont été achetés :

Éléments	Montant (TTC)	Imputation
6 Ampoules SYL 0027433	20€16	A
12 Ampoules SYL 0027433	40€32	B
6 Ampoules SYL 0026668	20€02	P

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
11/2019	Ampoule HS	A	#P2 / #G4
11/2019	Ampoules HS	B	#G1 / #G2 / #G6
11/2019	Ampoule/Néons HS	P	Néons HS : #3 / #63 / 1 déjà cassés Ampoule : #G18
12/2019	Ampoule HS	B	#S1 / #G4
12/2019	Ampoule HS	P	#G20

- **État des stocks**

Marque	Désignation	Référence	Total (A/B/P)	Restants (A/B/P)
<b>Sylvania</b>	<b>1800 Lumen 26W Lynx-D Superia</b>	<b>SYL 0025915</b>	<b>6 (3/3/0)</b>	<b>4 (1/3/0)</b>
Sylvania	345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	SYL 0027433	20 (10/10/0)	1 (3/0/0)
<b>Sylvania</b>	<b>345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3</b>	<b>SYL 0027433</b>	<b>18 (6/12/0)</b>	<b>17 (6/9/0)</b>
<b>Sylvania</b>	<b>850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3</b>	<b>SYL 0026668</b>	<b>5 (0/0/5)</b>	<b>0 (0/0/0)</b>
<b>Sylvania</b>	<b>850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3</b>	<b>SYL 0026668</b>	<b>6 (0/0/6)</b>	<b>5 (0/0/5)</b>
<b>Sylvania</b>	<b>Néons Fluo 58W</b>	<b>SYL 0001530</b>	<b>25 (0/0/25)</b>	<b>20 (0/0/20)</b>
<b>Sylvania</b>	<b>2400 Lumens 32W</b>	<b>SYL 0027840</b>	<b>10 (5/5/0)</b>	<b>0 (0/0/0)</b>
<b>Osram</b>	<b>2400 Lumens 32W Dulux</b>	<b>OSR 348568</b>	<b>10 (5/5/0)</b>	<b>7 (3/4/0)</b>
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 8 janvier 2020 à 18h30

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

**Fin de cette réunion à 20h30.**