

**Compte rendu de la réunion 2020-01 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 08/01/2020**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment A - Local Télécoms

État des présences :

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

Ordre du jour :

➤ Réserves VERRECCHIA	2
• Peinture Parking	2
• Volets Roulants	2
• Ascenseur	2
• Dommage Ouvrage	2
➤ AG 2017	2
• Modification RCP	2
➤ AG 2018	2
• Protection porte de SAS	2
➤ AG 2019	2
• Retour sur l'AG	2
➤ Points divers	3
• Réunion Conseil Syndical - Syndic	3
• Nettoyage	3
• Fuite d'eau – Plafond place 28	3
• Souris Jardins Privatifs Bâtiment B	3
• Témoins fissures parking	3
• Drones	3
• Système Vigik HS Bâtiment B	3
• Système Vigik HS Bâtiment A	3
• Vol Colis	3
• Compteurs Linky	3
• Graffiti Panneau parking	3
• Achats effectués / À venir	4
• Interventions	4
• État des stocks	4

Début de la réunion : 18h50.

Arrivée de Mr RAMBINAÏSSING à 19h05

➤ **Réserves VERRECCHIA**

- **Peinture Parking**

La reprise au niveau -1 et au -2 ont été effectuées par l'entreprise de M. BIANCHI le 13 décembre 2020 mais celle du -1 semble déjà s'abîmer de nouveau. Mr POLLEUX a demandé à VERRECCHIA de trouver une solution pérenne pour résoudre ce problème.

- **Volets Roulants**

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 concernant les bandeaux lumineux, Mme BERANGER a refusé la réparation effectuée (car non conforme) et attend un retour de la part d'OTIS.

- **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 par la suite engager les travaux.
- Fosse Séparation Hydrocarbure : demande d'engager les mesures pour obtenir le devis de réparation et indemnités en conséquence pour que le syndicat puisse par la suite engager les travaux.

Janvier 2020 : Malgré de multiples relances auprès de l'assurance, Mr POLLEUX n'a toujours pas reçu de réponse concernant ces points.

➤ **AG 2017**

- **Modification RCP**

Toujours pas de nouvelles sur ce point, le notaire sera relancé avant la prochaine réunion.

➤ **AG 2018**

- **Protection porte de SAS**

Les travaux ont été effectués par Messieurs PATRY et RAMBINAÏSSING pendant les vacances de Noël. Le passage des containers se fait désormais sans abîmer les portes.

➤ **AG 2019**

- **Retour sur l'AG**

Le procès-verbal de l'AG a été envoyé par mail ou courrier aux copropriétaires fin décembre. Un délai de 2 mois minimum est maintenant à respecter avant d'effectuer les travaux votés (pose des caméras supplémentaires, changement des serrures des portes halls vers sous-sols, changement des codes).

➤ Points divers

- **Réunion Conseil Syndical - Syndic**

La date du 17 janvier au matin a été retenue pour une rencontre entre le Conseil Syndical, les gestionnaires et la directrice d'agence, Mme BERREBI.

- **Nettoyage**

Le point qui devait être réalisé avec la responsable des Dauphinettes a été reporté en raison des grèves. Une date ultérieure doit être définie.

- **Fuite d'eau – Plafond place 28**

Une fuite a été constatée, l'intervention de Mr PATRY au niveau du regard situé dans l'entrée du bâtiment B n'a pas permis de déterminer l'origine de cette fuite. Le passage d'une entreprise doit être organisée. En fonction, nous verrons s'il sera nécessaire d'ouvrir une DO.

- **Souris Jardins Privatifs Bâtiment B**

L'entreprise a effectué un 1^{er} passage pour état des lieux le 7 janvier 2020, les devis sont en attente. Il y aura des devis pour chaque jardin privatif et un devis pour les parties communes. Chaque copropriétaire est libre d'accepter ou de refuser l'intervention de la société. Dans le cas d'un refus du devis, il est de la responsabilité du copropriétaire de faire le nécessaire afin d'éviter la prolifération des rongeurs.

- **Témoins fissures parking**

La pose n'a finalement pas eu lieu pendant les vacances, par manque de temps. Ils seront mis en place prochainement.

- **Drones**

Pas de nouvelles suite à la plainte.

- **Système Vigik HS Bâtiment B**

La réparation a été effectuée par l'entreprise VAL PROTECTION le 17 décembre 2019 avec changement des ventouses et mise en place d'un joint silicone pour éviter le ruissellement d'eau dans le système. Du silicone sera également appliqué par le conseil syndical au niveau du portillon du bâtiment A pour éviter des problèmes similaires.

- **Système Vigik HS Bâtiment A**

La porte donnant sur le hall du bâtiment A ne peut plus être ouverte avec le lecteur Vigik ; le code continue de fonctionner. Un passage de l'entreprise MEUSNIER a été demandé, le devis pour le changement de pièce est en attente. Le facteur semble être en possession du code puisque la distribution du courrier est toujours assurée.

- **Vol Colis**

Un vol a eu lieu au bâtiment B le 18 décembre 2020, une plainte a été déposée. Il s'agit d'un livreur qui déposait d'autres colis qui en a profité pour voler celui-ci. Essayez, dans la mesure du possible, de récupérer au plus vite vos colis livrés en boîte aux lettres.

- **Compteurs Linky**

Les installations sont prévues dès la fin du mois, ils vous contactent par téléphone pour la prise de RDV. Les copropriétaires sont libres d'accepter ou de refuser la pose de ce compteur.

- **Graffiti Panneau parking**

Des graffitis ont été constatés sur le panneau « 1m80 » du parking, nous essaierons de le nettoyer.

- **Achats effectués / À venir**

Les éléments suivants restent à acheter :

Éléments	Imputation
10 blocs de néon	P

Les membres présents valident l'achat de 10 blocs néons afin de remplacer ceux défectueux pour un montant maximal de 550€ TTC.

Les éléments suivants ont été achetés :

Éléments	Montant (TTC)	Imputation
Colle pour protections	45€	P

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
01/2020	Néons HS	P	Néons HS : #37 / #16 (néons remplacer par d'anciens néons récupérés sur les boîtiers défectueux) Boîtier Néon HS : #35

- **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)	4 (1/3/0)
Sylvania	345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	SYL 0027433	20 (10/10/0)	1 (3/0/0)
Sylvania	345 Lumen 50W Ref Spot LED E550V3	SYL 0027433	18 (6/12/0)	17 (6/9/0)
Sylvania	850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026668	6 (0/0/6)	5 (0/0/5)
Sylvania	Néons Fluo 58W	SYL 0001530	25 (0/0/25)	20 (0/0/20)
Osram	2400 Lumens 32W Dulux	OSR 348568	10 (5/5/0)	7 (3/4/0)
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 5 février 2020 à 18h30

→ Lieu : Résidence les Cottages : Bâtiment A - Local Télécoms ou chez Mme GOUGNEAU, sera défini une semaine avant la réunion.

Fin de cette réunion à 20h00.