

**Compte rendu de la réunion 2020-05 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 06/05/2020**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Via visioconférence

État des présences :

- Mr BUISSON : Présent
- Mme GOUGNEAU : Présente
- Mme LECLAIRE : Présente
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent
- Mr RAMBINAÏSSING : Présent
- Mme RONDEAU : Présente

Ordre du jour :

➤ Réserves VERRECCHIA	2
• Peinture Parking	2
• Volets Roulants.....	2
• Ascenseur	2
• Dommage Ouvrage.....	2
➤ AG 2017	3
• Modification RCP	3
➤ AG 2019	3
• Caméras de surveillance parking et local vélo	3
• Modification codes interphones	3
• Gâches de verrouillage	3
➤ Points divers	3
• Fuite d'eau – Plafond place 28	3
• Souris Jardins Privatifs Bâtiment B.....	3
• Témoins fissures parking.....	3
• Intervention Lecteur Vigik HS Portail Bâtiment B	3
• Questionnaire de satisfaction	3
• Les DAUPHINETTES.....	3
• Alarme Incendie Bât B	4
• Achats effectués / À venir	4
• Interventions	4
• État des stocks.....	4

Début de la réunion : 18h10.

➤ Réserves VERRECCHIA

• **Peinture Parking**

La reprise au niveau -1 et au -2 ont été effectuées par l'entreprise de M. BIANCHI le 13 décembre 2019 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. Toujours pas de nouvelles informations suite au dernier mail envoyé au promoteur le 28/02/2020.

• **Volets Roulants**

Le devis a été accepté par VERRECCHIA, l'entreprise OKNA SERVICE passera chez les copropriétaires après le confinement. Une communication aux copropriétaires concernés sera effectuée.

• **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. Mme BENISTI de son côté doit envoyer une lettre à OTIS, nous avons aussi relancé le promoteur le 28/02/2020 par mail.

• **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, Mme BERREBI nous signale que dans ce cas de figure, nous serons déboutés à coup sûr.
- 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.

05/02/2020 : Après un nouvel appel de Mr POLLEUX, l'assurance nous dit qu'il manquerait toujours des documents de la part de VERRECCHIA. Mr POLLEUX a donc relancé VERRECCHIA pour que le nécessaire soit fait au plus vite.

04/03/2020 : VERRECCHIA nous informe que les derniers documents seront reçus cette semaine. Ils seront ensuite transmis à l'assurance au plus vite.

01/04/2020 : VERRECCHIA nous indique qu'il manque des documents de 2 entreprises. Toutefois si d'ici la mi-avril les documents sont toujours manquants, VERRECCHIA demandera à l'assurance l'application de la surprime pour dossier incomplet. Ceci validera l'assurance pour permettre de relancer les DOs.

06/05/2020 : Suite à la réception du rapport de l'entreprise AC Etanchéité concernant la fuite au niveau du parking - 2, le syndic déclarera une DO.

Le montant de la facture pour la recherche de la fuite est de 440€ TTC, nous trouvons cette facture abusive, c'est pourquoi dorénavant pour toute action banale un devis sera demandé aux entreprises... Cette facture déjà payée par le syndic sera ajoutée au dossier pour prise en charge par l'assurance Dommage Ouvrage.

Concernant VERRECCHIA, nous n'avons pas de nouvelles.

➤ AG 2017

- **Modification RCP**

Le syndic nous indique, suite à une relance du SAV VERRECCHIA, que le dossier a été transmis au service concerné, pas de retour du notaire pour l'instant.

➤ AG 2019

- **Caméras de surveillance parking et local vélo**

Les caméras ont été posées mi-avril et fonctionnent correctement. Nous avons maintenant 7 caméras pour l'ensemble de la résidence.

Le montant total des dépenses pour l'installation des 3 caméras est de 461€24 TTC (soit 313€32 TTC pour le bâtiment P et 147€92 TTC en charges Générales pour le local vélo).

- **Modification codes interphones**

Nous attendons la fin du confinement pour engager la procédure de suppression des codes des portes des interphones et la modification des codes des portails et des portes d'entrée du hall.

Les copropriétaires recevront par le syndic une quinzaine de jours avant les changements, les nouveaux codes et la date de prise d'effet des changements.

- **Gâches de verrouillage**

Ce point sera vu en mai.

➤ Points divers

- **Fuite d'eau – Plafond place 28**

Voir point *Réserves VERRECCHIA – DOs*.

- **Souris Jardins Privatifs Bâtiment B**

Les parties communes ont été traitées le 24 février.

Pour les parties privatives, nous attendons le retour du syndic pour savoir si l'ensemble des copropriétaires ont répondu à la demande de devis. L'entreprise passera pour les parties privatives après validation du devis. Mr POLLEUX relancera le syndic sur ce point.

- **Témoins fissures parking**

La pose sera faite prochainement par Mr PATRY.

- **Intervention Lecteur Vigik HS Portail Bâtiment B**

Sans nouvelle de l'entreprise MEUSNIER, Mme CHANDON les a relancés pour la réparation. Nous attendons leur passage.

- **Questionnaire de satisfaction**

À ce jour, 16 copropriétaires ont répondu, merci à eux. Le questionnaire restera en ligne encore 15 jours et nous ferons une relance sur Facebook.

- **Les DAUPHINETTES**

Dans le contexte de pandémie, l'entreprise a dû revoir les produits utilisés pour la désinfection de la résidence. Elle nous a soumis une demande de participation aux frais liés à ces nouveaux produits qui sont hors contrat pour le mois d'Avril. Le montant pour notre résidence est de 36€ TTC. Le Conseil Syndical valide cette participation.

- **Alarme Incendie Bât B**

L'alarme incendie au 1^{er} étage du bâtiment B est de nouveau sur « test », en un an c'est la 3^{ème} fois. Nous allons demander à l'entreprise BOUVIER de passer pour solutionner ce problème de déclenchement et non uniquement de réarmer le système.

- **Achats effectués / À venir**

Les éléments suivants restent à acheter :

Éléments	Imputation
Caches-gouttière (parking -1 emplacement vélos) (X2)	P
Rosace pour porte des gaines techniques	A/B

Les éléments suivants ont été achetés :

Éléments	Montant (TTC)	Imputation
-	-	-

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
04/2020	Remplacement Bloc néon HS	P	#67

- **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	18 (6/12/0)	13 (5/8/0)
Sylvania	850 Lumen 60W 10 W LED ToLedo 160V3	SYL 0026668	6 (0/0/6)	4 (0/0/4)
Sylvania	Néons Fluo 58W	SYL 0001530	25 (0/0/25)	15 (0/0/15)
Osram	2400 Lumens 32W Dulux	OSR 348568	10 (5/5/0)	5 (3/2/0)
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 3 juin 2020 à 18h30

➔ Lieu : Résidence les Cottages : À définir suivant les règles du déconfinement

Fin de cette réunion à 19h00.