

**Compte rendu de la réunion 2020-06 du Conseil Syndical
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »
En date du 03/06/2020**

Lieu :

Résidence Les Cottages / Bâtiment B - Appartement de Mme GOUGNEAU

État des présences :

- Mr BUISSON : Présent
- Mme GOUGNEAU : Présente
- Mme LECLAIRE : Présente
- Mr PATRY : Présent
- Mr POLLEUX : Présent
- Mr RAMBINAÏSSING : Absent - Arrivé en cours de séance
- 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
• Modification codes interphones	3
• Gâches de verrouillage	3
➤ Points divers	3
• Nouveau Vice-Président	3
• Souris Jardins Privatifs Bâtiment B	3
• Témoins fissures parking	3
• Intervention Lecteur Vigik HS Portail Bâtiment B	4
• Adhésion ARC 2020-2021	4
• Questionnaire de satisfaction	4
• Vols Parking	4
• Alarme Incendie Bât B	4
• Coulures toiture.....	5
• Achats effectués / À venir	5
• Interventions	5
• État des stocks.....	5

Début de la réunion : 18h50.

➤ Réserves VERRECCHIA

- **Peinture Parking**

Nous n'avons pas eu de nouveaux éléments sur ce point.

- **Volets Roulants**

L'entreprise OKNA Service est passée du 22 au 29 mai. L'entreprise est normalement passée chez tous les copropriétaires concernés.

- **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. Nous n'avons toujours pas de retour sur ce point.

- **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.

03/06/2020 : VERRECCHIA nous a indiqué avoir envoyé les documents manquants et activé la surprime. Le Syndic à contacter l'assureur qui nous dit être en cours de validation des documents reçus.

➤ AG 2017

• **Modification RCP**

Une relance a été faite le 3 juin auprès de Mme BERANGER et du notaire. Nous attendons maintenant le retour du notaire pour avoir le prix de l'acte pour que VERRECCHIA puisse effectuer le paiement. VERRECCHIA effectuera un virement sur le compte de la copropriété ensuite la comptable effectuera le paiement du notaire une fois les fonds reçus. Par contre, nous ne savons toujours pas quand le document sera établi.

➤ AG 2019

• **Modification codes interphones**

Le changement sera fait dans les prochaines semaines. Un test sera réalisé pour nous assurer d'avoir la bonne procédure de changement des codes.

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**

Les gâches ont été commandées ce jour, elles seront normalement installées samedi 6 juin.

Le montant de la commande est de 573€02 TTC (inférieur au budget voté en AG – 700€).

➤ Points divers

Arrivée de Mr RAMBINAÏSSING 19h20

• **Nouveau Vice-Président**

Monsieur PATRY démissionne de son rôle de vice-président car il quitte la copropriété courant juillet. Nous décidons donc d'élire un nouveau vice-président. Mr RAMBINAÏSSING propose sa candidature. Il est élu à l'unanimité.

Nous remercions Mr PATRY pour tous les travaux effectués et de son temps personnel investi pour la copropriété.

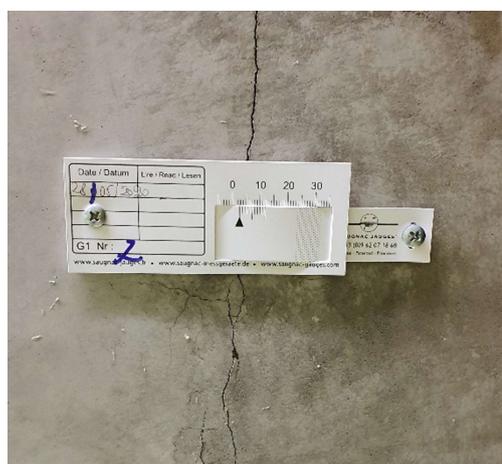
• **Souris Jardins Privatifs Bâtiment B**

Les parties communes ont été traitées le 24 février.

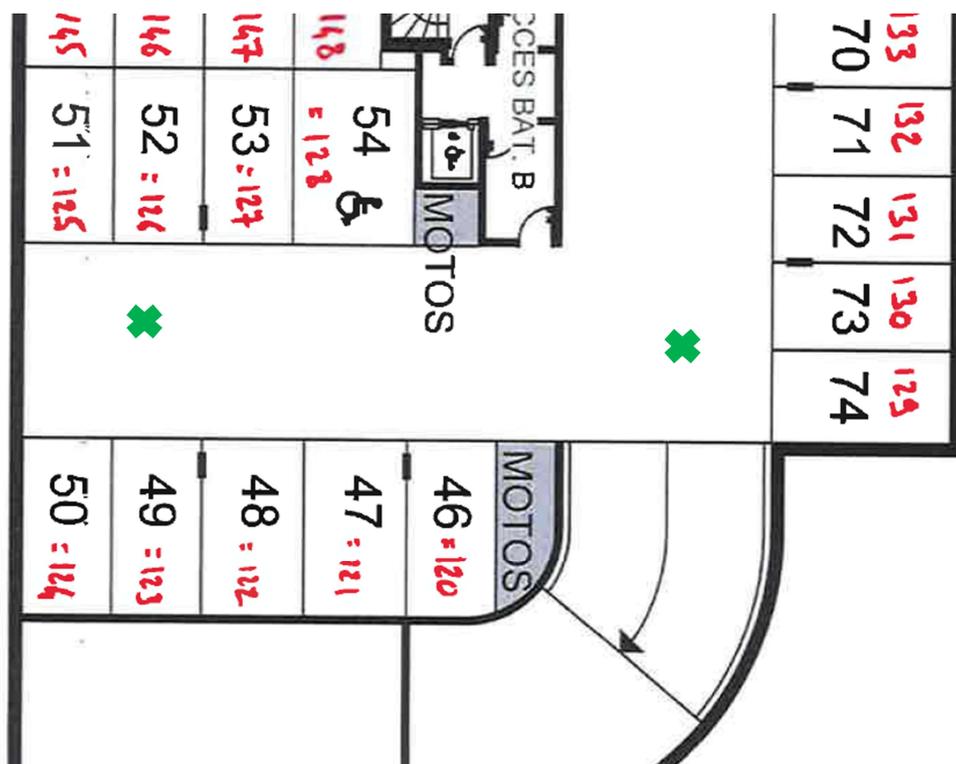
Une nouvelle relance sera faite courant juin auprès du Syndic. Nous n'avons pas constaté de présence de souris depuis le passage de l'entreprise.

• **Témoins fissures parking**

Deux témoins ont été posés le 26 mai, une vérification régulière sera faite pour constater l'évolution des fissures.



Ils ont été posés au niveau -2 du parking, dont voici les emplacements :



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

L'entreprise MEUSNIER est passée le 25 mai. Depuis cette date, le vigik fonctionne correctement. Nous vérifierons régulièrement son bon fonctionnement.

Nous avons reçu le devis de l'entreprise, d'un montant de 462€ TTC. Nous décidons de le mettre de côté tant que le vigik fonctionne correctement. Toutefois, si le vigik pose problème de nouveau, nous validerons le devis.

- **Adhésion ARC 2020-2021**

L'adhésion pour l'année à venir est au même tarif, soit 359€ TTC. Nous validons à l'unanimité le renouvellement de l'adhésion.

- **Questionnaire de satisfaction**

Nous allons clôturer le questionnaire et faire l'analyse des réponses. Un retour sera fait pour la prochaine réunion.

- **Vols Parking**

Deux intrus ont visité le parking courant mai. Le premier pour un repérage et le second pour un vol de vélo (message posté sur le groupe Facebook de la copropriété). Le vol a eu lieu le 26 mai, les images seront disponibles jusqu'au 26 juin.

Attention de bien vérifier la fermeture de la porte de parking lors des entrées/sorties de la résidence afin d'éviter toute intrusion.

- **Alarme Incendie Bât B**

L'alarme incendie au 1^{er} étage du bâtiment B, qui était de nouveau sur « test », a été réactivée. Nous vérifierons son bon fonctionnement et en cas de retour du problème nous le signalerons à l'entreprise BOUVIER pour qu'il fasse le nécessaire une fois pour toute.

- **Coulures toiture**

Il a été constaté plusieurs coulures marrons au niveau de la toiture. Nous demanderons conseils auprès de l'architecte et du syndic pour la suite à donner concernant ce désordre (déclaration de DO, etc).

- **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 (x6)	A/B
Grille BAES (x5)	P
Ampoules Escalier (x10)	A/B

Les éléments suivants ont été achetés :

Éléments	Montant (TTC)	Imputation
-	-	-

- **Interventions**

Date	Désignation	Bâtiment	Raisons
05/2020	Réparation serrure boîtier commande extracteur	P	Dysfonctionnement de la serrure

- **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 24 juin 2020 à 18h30
- ➔ Lieu : Résidence les Cottages : Mme GOUGNEAU (Bât B)

Fin de cette réunion à 20h15.