

**Compte rendu de la réunion 2020-07 du Conseil Syndical  
COPROPRIÉTÉ « LES COTTAGES DE ROSNY »  
En date du 24/06/2020**

**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 : Présent
- Mme RONDEAU : Présente

**Ordre du jour :**

➤ Réserves VERRECCHIA .....	2
• Peinture Parking .....	2
• Ascenseur .....	2
• Dommage Ouvrage.....	2
➤ AG 2017 .....	2
• Modification RCP .....	2
➤ AG 2019 .....	2
• Modification codes interphones .....	2
➤ Points divers .....	3
• Souris Jardins Privatifs Bâtiment B .....	3
• Relevé Compteurs Eau .....	3
• Questionnaire de satisfaction .....	3
• Achats effectués / À venir .....	3
• Interventions .....	3
• État des stocks.....	3

## Début de la réunion : 18h45.

### ➤ Réserves VERRECCHIA

- **Peinture Parking**

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

- **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**

Actuellement, l'assureur est toujours en cours de validation des documents envoyés par VERRECCHIA.

Le status des DOs sont les suivants (en attendant la validation des documents par l'assureur) :

- Fissures Balcons (Sinistre débouté) : demande de contre-expertise
- Infiltration d'eau parking niveau -2 (Sinistre débouté) : 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 (Sinistre accepté) : 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 (Sinistre accepté) : 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.
- Fuite parking niveau - 1 (et non - 2 comme indiqué sur les précédents rapports) (Sinistre en attente de retour) : Suite à la réception du rapport de l'entreprise AC Etanchéité concernant la fuite au niveau du parking - 1, le syndic a déclaré une DO. La facture de la recherche de fuite sera ajoutée au dossier pour prise en charge par l'assurance Dommage ouvrage.

Nous avons aussi constaté les désordres suivants :

- Coulures marron au niveau de la toiture : De légères coulures marron ont été constatées au niveau des toitures à certains endroits, signe d'une corrosion sous la toiture. Nous demanderons au syndic la démarche à suivre (Faut-il voir cela directement avec VERRECCHIA ou bien déclarer une DO).
- Murets terrasses : L'écoulement de l'eau ne se fait pas correctement au niveau des murets, nous nous rapprocherons de l'architecte de l'immeuble pour avoir son avis et nous demanderons au syndic la démarche à suivre (faut-il voir avec VERRECCHIA, déclarer une DO ou bien que les copropriétaires se chargent eux-mêmes du problème). Cela concerne les appartements du 4<sup>ème</sup> étage ayant un muret (soit 4 appartements).

### ➤ AG 2017

- **Modification RCP**

Nous sommes sans nouvelles du notaire depuis le 3 juin. Une nouvelle relance sera faite cette semaine.

### ➤ AG 2019

- **Modification codes interphones**

Le changement sera fait courant juillet. 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.

## ➤ Points divers

- **Souris Jardins Privatifs Bâtiment B**

La relance auprès de Mme BENISTI est restée sans réponse à ce jour.  
Nous ferons une nouvelle relance.

- **Relevé Compteurs Eau**

Les relevés ont été effectués début juin. Une erreur a été notée et corrigée suite à ce relevé.

- **Questionnaire de satisfaction**

Suite à une erreur technique, les réponses ont été perdues. Toutefois, au dernier pointage, dans l'ensemble, les réponses étaient plutôt positives et ne faisaient ressortir de point d'attention particulier.

- **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
-	-	-	-

- **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 2 septembre 2020 à 18h30

➔ Lieu : Résidence les Cottages : Mme GOUGNEAU (Bât B)

**Fin de cette réunion à 19h30.**