

## Conseil syndical des Cottages.

Réunion du 12 Juin 2017 à 20 h Salle Mac Bride.

Présents :

Mesdames DANIELE LOUAZEL, MARIE JOSE MONATE, MARCELLE WROBLESKI

Messieurs CHRISTIAN DESSAUX, YVES GENET, LAURENT LENOTRE ET THOMAS HUGUENIN.

Absent :

### Congés Estivaux

Pendant la période estivale , une permanence sera assurée.

Nous demandons aux copropriétaires de bien vouloir nous contacter via le site internet qui répercute vos mails à tous les membres, ou via le facebook . Bien entendu , en cas d'urgence le Cabinet Gimco Vermeille sera présent pour répondre.

mise en place d'un calendrier de présence. Les clés seront-elles aussi transmises.

Notre prochain conseil syndical aura lieu à la rentrée **le LUNDI 4 SEPTEMBRE 2017**

### Relation avec le Cabinet Gimco Vermeille

Il est urgent de refaire le suivi des problèmes de containers comme demandé pour P3 et la mise de containers en complément et de faire retirer la poubelle bleue cassée à l'entrée du domaine qui se remplit d'eau de détritrus divers....URGENT

*DATE pour la prochaine visite du domaine le 4 juillet à 9 h  
y seront présents les membres des commissions, espaces verts et travaux.*

*Convocations copropriétés :*

Le conseil syndical demande à Madame Desvaux notre gestionnaire d'étudier et de suivre les demandes de mise en ligne des Convocations à l'Assemblée Générale et son cout.

→ Reste en attente .

Lettre recommandée envoyée à la SAUR pour la reprise au devant des maisons 13-14 P1

Divers courriers sont demandés dans ce Compte Rendu à expédier avant le 4 juillet 17

*Mise en place des résolutions sur les travaux votés à l'ASSEMBLEE GENERALE Du 30 Mars 2017 et suivi par la commissions travaux*

### Travaux

#### Résolution 13

**Reprise des boiseries des arcades .**

**Devis en TTC - Entreprise GB 21.534.34 € % d'honoraires : 1.50 %**

Le conseil syndical a valide le **DEVIS GB . Ordre de Service lancé à GB et demandé par Mr Dessaux le 17 mai 2017 au cabinet**

Financement des travaux :**Enveloppe votée honoraires inclut : 29.000 € TTC** entièrement prise sur le compte CECOP. Pas d'appel de fonds

Date de début des travaux : Courant Aout. Retard du au cabinet Gimco n'ayant pas adressé avec son ordre de service le chèque d'acompte ainsi le délai de commande du bois prend du retard.... Suivi Par Christian Dessaux.

#### Résolution 14

**Changement partiel des poteaux de garages.**

**Devis en TTC**

**- Entreprise PAUTHIER 2.524.50€ % d'honoraires : 1.50 %**

Le conseil syndical a valide le **devis PAUTHIER**  
et les travaux sur 17 poteaux a été réalisé début juin 2017

il est noté aussi , que les véhicules gênent parfois les poses et déposes.

Financement des travaux :

**Budget Alloué 3.000 € TTC honoraires inclut** entièrement pris sur le compte CECOP. Pas d'appel de fonds.

Résolutions 15 -

**Demoussage et nettoyage des devantures des toits de garages.**

**Devis en TTC**

- Entreprise GB 3.605.80 €

% d'honoraires : 1.50 %

Le conseil syndical a valide le **devis GB**

Financement des travaux :

**Enveloppe votée honoraires inclut : 4.000 € TTC** entièrement pris sur le compte CECOP.

Pas d'appel de fonds

**Ordre de Service lancé à GB et demandé par Mr Dessaux le 17 mai 2017 au cabinet**

Date de début des travaux : Courant aout 17

***Une note pourrait être affichée au devant des locaux poubelles, donnant les jours d'intervention afin de permettre que les véhicules garés au devant des garages ne gênent pas les ouvriers.***

**Electricité- Travaux Divers suivis par Yves Genet**

**EDF**

Des achats de globes et lampes sont prévues en réassort

**TOITS DE GARAGE**

Quelques plaques sont défectueuses , il faut reprendre contact avec CBA pour avoir un stock de rechange et voir ensuite pour les changer .

Un stock au moins de 15 plaques pleines sera constitué, et quelques translucide (plus difficile à trouver)

Mr Laurent LENOTRE nous signale quelques plaques défectueuses sur son toit de garage en plus de celles recensées précédemment.

→ Courant le 13 juin 2017 , l'entreprise CBA refusant de faire ces changements , les membres du conseil syndical achèteront ces plaques et procéderont à leur remplacement.

Il a été acheté 6 plaques elles seront posées avec l'aide des copropriétaires .

**SAUR**

Le chemin n'est toujours refait au devant des pavillons P1 - 13 et 14 . Il est demander au Cabinet Gimco de recontacter l'entreprise. → **Toujours pas résolu, action Cabinet Gimco Vermeille envoie d'une lettre recommandée avec A.R.**

**Canalisations**

27 Avril 17 - Lors de la dernière visite de la Sté EAV il a été constaté un défaut sur l'un des regards situé sur le terrain de Madame LENGLET. (racines) . Dans un premier temps, il est demandé au cabinet GimcoVermeille de faire établir un devis pour le passage d'un coupe racine dans un des regards. Il faudra contacter la propriétaire pour cette intervention et lui rappeler de veiller à ce que les arbustes qu'elles plantent ne soient invasifs.

Par contre, si le devis demandé des travaux s'avérait important il faudra revoir ensemble ce point. Car nous avons signé un contrat pour l'entretien courant des canalisations, mais cela n'inclut pas l'entretien des regards s'ils sont bouchés.

**FISSURES**

nous notons quelques fissures à certains points des garages. ( P6 -P4 au sol - P3 ) Ce point sera vu lors de la visite du 4 juillet prochain. Un testeur en plâtre pourra être posé.

**Peinture et Lasure**

Le conseil syndical demande aux présidents de placette lors de leur journée verte, de bien vouloir lasurer les poteaux récemment changés car la protection actuelle n'est que pour une durée de trois mois. De même, certains édicules ont les portes en bois à lasurer.

P5 - reste aussi les lisses à repeindre Merci

**Garages**

Le long des garages de P5 , il a été noté un manque de graviers laissant voir le drain du dessous. Le conseil syndical regardera ce point également en juillet et avisera de la suite à donner.

**Espaces Verts**

**Les visites**

Elles sont programmées 1 tous les trois mois. Prochaine le 4 Juillet .

Un calendrier 2017-2018 sera à affiner par la commission espaces verts lors de la prochaine rencontre avec Lydie Desvaux et Stéphane Chambard.

Il y sera également demandé à Stéphane Chambard de nous donner la valorisation de son contrat espaces verts au 1er juillet 2017 pour accord.

Le conseil syndical a perçu une baisse de motivation de l'entreprise Chambard dans l'entretien courant, certes lié au manque de tonte temporaire et taillée haut, nettoyage des containers et locaux. Ce point sera revu par les membres de la commission espaces verts à la prochaine visite.

#### **Élagage**

*Aucune campagne n'a été prévu pour l'année 2017*

Nous prendrons les décisions "coup par coup"

**thomas P4** , nous fait part que le cèdre imposant et magnifique de la placette , présente des branches basses et d'autres qui touchent les toits des garages. Il est demandé à la commission Espaces verts de regarder ce point lors de la prochaine visite.

→ en attente visite programmée en juillet

#### **Entretien de l'entrée de la résidence**

Monsieur LENOTRE avec Madame MONATE ont procédé à l'achat de plantes vivaces , à leur plantation nous les remercions. Nous avons demandé au président de P1 d'aider pour l'arrosage étant au près cela est régulièrement fait . Merci . Le paiement des frais avancés a été fait par note auprès d'Yves et approuvé par le conseil syndical.

Dans un second temps nous souhaitons nous séparer de l'ancienne barrière métallique qui n'est plus en fonction depuis de nombreuses années et qui se dégrade. Une proposition sera faite aux ferrailleurs qui passent sur l'avenue début juillet pour le ramassage des encombrants de la prendre.

#### **Entretien et Tonte**

Nous avons constaté que l'entreprise Chambard a eu du retard dans la tonte. En effet, la grosse tondeuse est tombée en panne, et faute d'un véhicule équivalent en remplacement cela a retardé les tontes donnant un air négligé à la résidence .

#### **Arbre en lisière Bois et P5**

Suite à la demande de Madame PLAYE présidente de P5, nous avons constaté et réalisé un rendez vous avec les services techniques de la mairie pour voir le problème de l'arbre en lisière du bois. Cet Arbre a des branches donnant sur les jardins limitrophes et un élagage, voir plus est nécessaire.

Après renseignement, il ne s'agit pas d'une parcelle gérée par l'ONF et hélas ! pas non plus par la mairie. En conséquence, les services techniques vont prendre contact avec le propriétaire de la parcelle afin que ceux-ci interviennent .Il sera demandé également l'élagage de leur parcelle le long du chemin menant au deversoir.

→ Affaire à suivre par les membres de la commissions espaces verts. Laurent LENOTRE

#### **Entretien des locaux poubelles et Abords**

Il est demandé aux membres du conseil syndical lors de la prochaine visite , de rapporter à l'entreprise qu'un coup de balai aux abords des containers sur la voie après la décharge serait bienvenue. En effet, il reste des déchets ou verres cassés .(P6) De plus, il me semble qu'un nettoyage des containers est prévu au contrat. à Faire en période estivale.

#### **Journée Verte**

Budget Alloué **285 € reste identique** à l'an dernier étant donné que le budget de fonctionnement a été appelé pour la même valorisation.

#### **Informatique - Thomas Huguenin**

Remise à jour du site internet programmée par l'ajout des PV des AG de mars 2016, Compte rendu etc.

#### **Budget et finances**

Il a bien été noté la demande en Assemblée Générale de réduire le fond placé du CECOP et/ou de le plafonner . NB Cabinet Gimco Vermeille Pensez à présenter : Une résolution en AG qui sera à voter pour 2018 .

→ Afin de moduler le plafond haut et bas de cette épargne CECOP , il a été demandé à Monsieur DESSAUX de procéder à une étude de faisabilité de réfection des toits de garages. En effet, ceux-ci présentent un vieillissement et vu la nature des matériaux (amiante) si une remise en état partielle ou totale était à envisager , nous devons avoir une idée du cout. En effet, ceux-ci sont de plus en plus souvent en mauvais état et les entreprises ne sont plus d'accord pour les changer car elles rentrent dans un process spécifique.

**Différents courriers seront envoyés :**

1- Au copropriétaire de la placette 2 pour acter et lui demander de mieux garder ses deux chiens. Il est entièrement responsable du fait de la divagation de ses deux chiens qui par leur attaque et leur acharnement sont allés jusqu'à entraîner la mort d'une pauvre bête dans de grandes souffrances défigurée. C'est épouvantable quant il s'agit de votre animal de compagnie!

Nous rappelons à tous les copropriétaires , propriétaires d'animaux qu'ils sont responsables à 100% des faits engendrés par leurs animaux. qu'ils doivent en être "les maitres" et que les autres copropriétaires n'ont pas à subir de tels faits .

Que leur promenade au sein de la résidence n'est pas pour faire leur déjection sur les pelouses et devant des pavillons au lieu de leur jardin, car là il faut nettoyer, ni pour la chasse aux autres animaux . **Gardez les en laisse.**

2 - Aux copropriétaires qui n'entretiennent pas leur haie privative qui déborde sur les trottoirs et gêne ainsi la libre circulation des piétons.

**Mairie- Déchetterie**

Le conseil syndical demandera à la mairie de Magny les hameaux si le badge reste toujours valable ou s'il faut prendre une pastille à la communauté d'agglomération ?

Fin de la réunion 21h 15

**Prochaine Réunion** le Salle Mac Bride pour les membres du Conseil syndical.  
LUNDI 4 SEPTEMBRE 2017

**Danièle LOUAZEL**

Copie de C.S. est envoyé  
Au gestionnaire Lydie Desvaux,  
aux membres du conseil syndical,  
ainsi qu'aux représentants de placette  
Compte Rendu diffusé sur le site internet.