



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

Résidence Marivaux Grand Parc
19 à 23 Bis rue Marivaux
18 rue des 9 soleils
63000 Clermont-Ferrand

Réunion du 5 décembre 2023

Présents : M BOUILLLOT, Mme BARTHELEMY, Mme PAGES, M et Mme DESCAMPS, M TIXIER,
Syndic : M. KAÏS

-Tempête : Déclaration faite à l'assurance de la copropriété le 17/11/2023 concernant les dégâts dans les parties communes.

-Dégradation portillon rue Marivaux : déclaration faite auprès de l'assurance de la copropriété avec mise en cause de la locataire de l'appartement E11 de M et Mme BONHOMME.

- OVAL ETANCHEITE : levée des réserves bâtiment B et réparation fuite bâtiment D : l'entreprise OVAL ETANCHEITE s'est engagée faire la terrasse avant le 23/12/2023

-Loi ELAN : diagnostic du règlement de copropriété : celui-ci a été adressé aux membres du conseil syndical par mail le 31/10/2023. Une nouvelle copie sera adressée aux membres du conseil syndical.

-FORTUNE : remplacement des joints des compteurs d'eau froide : M FORTUNE s'est engagé à faire le reste des travaux avant fin 12/2023 ainsi que l'intervention des pompes de relevage et du problème d'odeurs de la fosse au sous-sol du bâtiment C.

-Dossier droit à la prise électrique : WAAT : chacun trouvera ci-joint, le dernier courrier de la société WAAT à ce sujet dont M KAIS a fait la lecture lors de cette réunion.

Un rendez-vous est prévu le mercredi 10/01/2023 à 10H15 pour la visite technique du bâtiment F avec la société WAAT et la société ENEDIS.

-Fuite balcon de l'appartement de Mme LEFORT au bâtiment B. Un rendez-vous sera pris avec l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE afin de trouver une solution définitive.

-Fuite balcon de l'appartement de Mme PUJO-CHINCHOLLE au bâtiment D : chacun trouvera, ci-joint, le rapport de recherche de fuite à ce sujet. Commande des travaux préconisés en urgence.

-Problème de fonctionnement du portail coulissant rue Marivaux dont le problème est intempestif.

-Fuite balcon appartement de M TARTIERE (B13) au bâtiment B.

-Procédure VIVAT : un point sera fait à ce sujet et mandat est donné au syndic pour écrire à la Mairie en ce qui concerne la parcelle VIVIAT.

-Contrat électricité des parties communes et des ascenseurs : après vérification, les compteurs électriques des bâtiments C, D et F ont été modifiés au tarif non réglementé au 02/01/2021 ainsi que le compteur électrique de l'ascenseur du Bâtiment F.

Aucune modification n'a été effectuée par le syndic à ce sujet. Le syndic prendra contact avec EDF pour régulariser cette situation.

-Demande de M et Mme RAY concernant l'installation d'une climatisation : la question sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

-Suppression des boucles magnétiques de la porte de garage rue Marivaux : un point par téléphone est fait avec M CALAMOTE de l'entreprise AMB.

- Télécommande INTRATONE : à reprogrammer sur place à la résidence
- Télécommande d'origine (carré orange) : à remplacer pour l'ouverture de la porte de garage rue Marivaux par des télécommandes INTRATONE. Programmation des nouvelles télécommandes INTRATONE aux bureaux de l'entreprise AMB pour une distribution sur place à la résidence (fournir à l'entreprise AMB listing des copropriétaires avec les n° des appartements).

Il est évoqué la suppression des lecteurs de badges VIGIK de la porte de garage rue Marivaux : à voir dans un 2^{ème} temps.

Travaux à prévoir pas avant fin 01/2024 en collaboration avec l'entreprise TKE. Une information sera effectuée auprès de copropriétaires concernés au moins 1 mois avant l'intervention de l'entreprise AMB.

-Bâtiment C : modification de l'éclairage des parties communes au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage : à mettre en suspens.

-Contrôle quinquennal VMC : EHS : chacun trouvera ci-joint, une copie du rapport établi par la société EHS dont le contrôle a été effectué du 20 au 24/11/2023.

-Remplacement des galets des portes d'ascenseurs : travaux réalisés par l'entreprise TKE comme prévu.

-Sécurisation accès toitures-terrasses : un bureau de contrôle sera sollicité afin de connaître les travaux réglementaires à prévoir.

-Mur en limite de propriété (côté AUVERGNE HABITAT) : des devis de reprise de celui-ci côté MGP seront établis.

-Habillage relevé étanchéité sur local poubelles bâtiment B. M GABY de l'entreprise OVAL ETANCHEITE s'est engagé à faire un devis à ce sujet avant la fin de la semaine.

-Relance de la CAM concernant les containers.

-Bâtiment D : une note sera distribuée dans les boîtes aux lettres concernant le tri sélectif.

-Remplacement des 2 ampoules grillées dans les lampadaires d'éclairage extérieurs vers les bâtiments A et B.

-Réparation du grillage de la résidence MARIVAUX DOME HORIZON : le syndic alertera la régie MIALON, syndic de cette résidence.

J-M KAÏS
Gestionnaire de copropriété

