

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC

**Rue Marivaux et rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND**

CONSEIL SYNDICAL DU 8 SEPTEMBRE 2009

Présents (es) : M. LAVET, MME LEFORT, M. TIXIER, M. MIALON, MME THEVENOT, M. MICHON, M. VINCENT, MME JAMET, MME SIAKA, M. ASTIER

Excusé (es) : M. BOUILLOT, M. SOUBEN, M. GENESTE

Syndic : M. BESNARD et M. KAIS.

- Entretien des espaces verts pour l'année 2010 :

Les copropriétaires formulent leur accord sur le devis de l'entreprise JARDINAN. Deux traitements sélectifs et de désherbage seront prévus au lieu de quatre. Les produits employés ne devront pas engendrer de risques pour la pérennité de l'étanchéité.

- Contrat d'entretien des chaudières gaz et de la VMC de toute la copropriété :

La souscription du contrat avec la société SAVELYS est confirmée. Les adresses devront être modifiées. Quatre vingt quatre chaudières gaz seront entretenues ainsi que la VMC des cent vingt et un appartements. L'entretien des chaudières gaz et des VMC devra débuter dès le mois de septembre, excepté pour le bâtiment E dont l'entretien des chaudières gaz sera effectué au mois de mars.

- Entretien des organes de sécurité incendie :

L'entreprise DESAUTEL a fait parvenir sa proposition quelques jours avant la tenue de la réunion. Une copie du devis et d'un tableau comparatif d'offres est remise en séance (une copie est jointe au présent compte rendu). Monsieur MICHON commente le devis de l'entreprise DESAUTEL. Après échange de vues, il est décidé de retenir la proposition de cette entreprise.

- Assurance de l'immeuble :

Les propositions précédemment établies n'étaient pas valables car elles prenaient en compte une surface développée inexacte. De nouvelles propositions ont donc été établies et la question sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

- Vente des parties communes (parkings) :

Depuis l'Assemblée Générale, seules deux propositions d'achat sont parvenues au syndic. Le Conseil Syndical souhaite qu'un rappel soit adressé à tous les copropriétaires pour une vente au plus offrant sauf cas particulier.

- Entretien de l'immeuble :

L'entreprise GIRAUD NETT devra adresser un nouveau tableau de répartition par bâtiment. Le travail de l'entreprise est considéré comme globalement satisfaisant.

● Finition de l'immeuble :

- Après échange de vues, il est décidé de fixer à fin novembre 2009 la date butoir pour lever toute les réserves des parties communes.
- Réserves relatives au carrelage des halls d'entrées des bâtiments B, D et E : la société VINCI a adressé au syndic une proposition de reprise partielle du carrelage des halls. Il avait été demandé à la société VINCI une réfection complète mais celle-ci a refusé. Le Conseil Syndical estime que la société VINCI doit prendre ses responsabilités en faisant effectuer les travaux qu'elle estime nécessaires. Les copropriétaires se réservent le droit de ne pas accepter les travaux si le résultat n'est pas satisfaisant.
- Monsieur TIXIER a signalé une infiltration au sous-sol près de la porte coupe feu. Le problème a été signalé à la société VINCI.
- Le problème des retombées d'eaux pluviales sur les gardes corps de balcon/terrasses sera réexaminé lors de la prochaine réunion du Conseil Syndical.
- Monsieur MICHON émet des réserves sur la conformité de certains équipements aux normes en vigueur. Après échange de vues le syndic propose qu'il soit fait appel à un bureau de contrôle pour examiner certains points délicats et réglementés notamment : disjoncteur des conduites générales d'eau, portails et portes de garages automatiques, exutoires de fumées, siphon sur le réseau enterré, etc....

● Questions diverses :

- Problème d'éclairage des sous-sols et cages d'escaliers : une réunion a été organisée sur place à ce sujet avec la société VINCI, la société FOURNIAL, l'Architecte et l'entreprise de nettoyage GIRAUD NETT. Après échange de vues, il a été décidé d'augmenter la temporisation d'une partie de l'éclairage des aires de circulation en sous-sol à sept minutes du côté rue Marivaux.
- Un point sera fait dans les semaines à venir pour ce qui concerne le fonctionnement des néons. La solution d'éclairage permanent avec une horloge au sous-sol sera étudiée dans un second temps.
- Eclairage extérieur : il est décidé de neutraliser l'horloge afin que l'éclairage fonctionne toute la nuit.
- Installation d'une prise de courant dans chaque local commun au sous-sol des bâtiments A et D.
- Mise en place de grooms sur les portillons. Monsieur MICHON remet au syndic une documentation à ce sujet. Après discussion, il est décidé de faire un groom sur chaque portillon suivant le modèle préconisé par Monsieur MICHON.
- Une réunion sera organisée sur place avec le Cabinet FONCIA en ce qui concerne les aménagements réalisés par les locataires du bâtiment F.

et les abords

Fait à Clermont-Ferrand, Le 11 septembre 2009

LE SYNDIC