



Agence de Clermont-Ferrand
52 avenue Julien 63038 Clermont-Ferrand cedex 1
Tél. : 04 73 91 52 38 - Fax : 04 73 92 01.42
www.lamy.net

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC

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

REUNION DU 27 OCTOBRE 2009

Présents (es) : M. LAVET, Mme JAMET, M. LE GUEVEL, Mme LEFORT, M. MIALON, Mme MIRAMONT, M. TIXIER, M. VINCENT, M. BOUILLOT
Excusé (es) : Mme CAUX-THEVENOT, M. ASTIER
Syndic : M. KAIS.

La prochaine réunion du Conseil Syndical se tiendra au bureau du syndic LAMY le jeudi 12 novembre à 17h.
Les questions suivantes seront inscrites à l'ordre du jour, à savoir :

- 1/ Problème de sécurisation de la voie d'accès pompier coté rue Marivaux.
- 2/ Dossier de l'inspection télévisée des réseaux horizontales des eaux usées et des eaux pluviales.
- 3/ DOE et certificat de conformité : un point sera fait sur cette question.
- 4/ Respect du Règlement de Copropriété

ETAT D'AVANCEMENT DES DECISIONS :

- Pose de balisettes sur le trottoir rue Marivaux : un rendez-vous sera organisé sur place début novembre 2009 avec la Mairie de Clermont-Ferrand.
- Eclairage extérieur : il est décidé de remettre en service l'horloge et de régler les horaires d'hiver suivants : 17h à 8h. Monsieur MICHON se propose de procéder au réglage de l'horloge. Monsieur KAIS demandera à Monsieur PELLET de la société VINCI de fournir au syndic la documentation et l'emplacement de l'horloge. Il est également évoqué le remplacement des ampoules par des ampoules moins puissantes.
- Elagage des arbres à l'aspect nord : l'entreprise JARDINAN doit terminer son intervention dans le courant de la semaine.
- Rapport d'inspection télévisée de la SAVAC : le syndic a reçu le rapport avec les DOE. Il semble que ce rapport ne corresponde pas à l'original. Monsieur KAIS a demandé à la société VINCI des explications à ce sujet. Celle-ci a pris contact avec l'entreprise COLAS qui doit nous fournir le résultat de ses investigations avant le 15 novembre 2009.
- Vente des parkings communs : le syndic a reçu une autre proposition inférieure à la mise à prix décidée en Assemblée Générale. Il est décidé de ne pas donner suite à cette proposition. Mandat est donné au syndic pour concrétiser la vente de deux parkings communs suivant les propositions de Monsieur et Madame RAY ET Madame RODRIGUEZ.
- Protection des cellules des portails : les travaux ont été confiés à l'entreprise BERTAIL. Celles-ci seront réalisées en Galvanisé naturel.
- Respect du Règlement de Copropriété : la circulaire distribuée dans les boîtes aux lettres sera rédigée avec l'entête du syndic LAMY. Cette nouvelle circulaire sera distribuée dans toutes les boîtes aux lettres dans la deuxième quinzaine de novembre 2009 et diffusée sur le site de la copropriété.
- Mise en place de grooms sur les portillons : le groom sur le portillon rue des neufs soleils a été posé. En ce qui concerne celui de la rue Marivaux, le nécessaire sera fait dans les prochains jours.
- Problème de mise en œuvre des équerres d'habillage des parements marrons en façades : certaines équerres se sont décollées à plusieurs endroits. Cette réserve devra être incluse dans les réserves de parfait achèvement.



- Problème de ravinement des eaux de pluie de l'allée principale coté rue Marivaux : cette réserve devra être également incluse dans les réserves de parfait achèvement.
- Contrat d'entretien collectif des chaudières gaz : un courrier d'information va être adressé à tous les copropriétaires concernés.

PROBLEMES ELECTRIQUES :

Chacun trouvera ci-joint une copie des comptes-rendus des réunions du 20/10/2009 et du 27/10/2009

AUDIT DES POINTS DE SECURITE ET DE CONFORMITE DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE LA COPROPRIETE :

La société VINCI a remis au syndic LAMY un certain nombre de DOE. Après analyse des documents il s'avère que plusieurs DOE et de nombreux certificats de conformité n'ont pas été fournis par la société VINCI. Monsieur LAVET et Monsieur MICHON ayant également étudié ces documents, confirment cette analyse et précisent qu'il manque entre autre les certificats de conformité de deux ascenseurs, le rapport du consuel en ce qui concerne les installations électriques des parties communes et le certificat de conformité du système de désenfumage du bâtiment C.

Les documents ont bien entendu été demandés par le syndic à la société VINCI. A ce jour le syndic n'a reçu aucun document complémentaire. En conséquence, il est demandé au syndic d'adresser une lettre recommandée avec accusé de réception à la société VINCI pour qu'elle fournisse les documents manquants avant le 6 novembre 2009. Passé ce délai un commandement par huissier sera mis en œuvre pour disposer de ces documents.

En ce qui concerne la conformité des équipements communs de la copropriété il est décidé de faire appel au bureau de contrôle APAVE. Un rendez-vous sera organisé sur place pour définir la mission à exécuter par le bureau de contrôle.

PROBLEME DE SECURISATION DE LA VOIE D'ACCES POMPIER COTE RUE MARIVAUX :

Cette question sera revue lors de la prochaine réunion du Conseil Syndical.

DOSSIER DES RETOMBEES D'EAUX PLUVIALES SUR LES GARDE-CORPS DES BALCONS ET TERRASSE :

Pour faire suite à l'Assemblée Générale, trois copropriétaires ont écrit au syndic à ce sujet. La société VINCI et l'architecte de l'immeuble ont stipulés au syndic qu'il n'y avait aucune non-conformité et malfaçon concernant la mise en œuvre des couvertines sur les auvents communs.

LEVEES DES RESERVES DES PARTIES COMMUNES : CARRELAGE DES HALLS D'ENTREE DES BATIMENTS B, D et E :

Les travaux de reprise des carrelages des halls d'entrée concernés doivent être réalisés au mois de novembre 2009 (hormis le hall d'entrée du bâtiment E qui a déjà été effectué)

La levée de ces réserves sera avalisée ou non par les copropriétaires de chaque bâtiment lors d'une réunion sur place vers la fin novembre 2009.

DEMANDE DE MADAME DEBOST :

Il est demandé à Madame DEBOST de se conformer au Règlement de Copropriété.



DIVERS :

- Monsieur KAIS précise que la société VINCI a adressé au syndic un chèque de remboursement des charges dues avant la livraison des parties communes. Après échange de vues, il est décidé de conserver cette somme sur un compte d'attente en vue de faire face à de futures dépenses pour d'éventuelles procédures susceptibles d'intervenir.
- Réserves parties communes : il apparaît que des problèmes d'odeurs se dégagent des colonnes de gaines techniques dans les logements. Un courrier sera adressé à tous les copropriétaires à ce sujet pour connaître le nombre de logements concernés avec un délai de quinze jours pour répondre. Passé ce délai une liste des appartements concernés sera adressée à la société VINCI. Cette liste devra être ajoutée aux réserves de parfait achèvement

Fait à Clermont-Ferrand, Le 2 novembre 2009
JM.KAIS

NOTA : DOE : Dossiers d'Ouvrages Exécutés