



Agence de Clermont-Ferrand
52 avenue Julien 63038 Clermont-Ferrand cedex 1
Tél. : 04 73 74 60 10 - Fax : 04 73 92 01 42
www.lamy.net

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC

19, 19 bis, 21, 23, 23 bis, rue Marivaux
18, rue des Neufs Soleils
63000 CLERMONT-FERRAND

REUNION DU 12 NOVEMBRE 2009

PRESENTS: M. TIXIER, M. GENESTE, Mme JAMET, Mme LEFORT, M. ASTIER, M. VINCENT,
M. BOUILLOT, M. LAVET, M. MIALON, M. MICHON

EXCUSES : Mme MIRAMONT, Mme CAUX-THEVENOT

SYNDIC : M. KAÏS

La prochaine réunion du conseil syndical se tiendra au bureau du syndic LAMY le jeudi 3 décembre 2009 à 17h00.

Les questions suivantes seront inscrites à l'ordre du jour, à savoir :

- Installation d'un plan de la copropriété à l'entrée de l'immeuble rue Marivaux
- Problème d'accessibilité à la voie pompier aux services d'urgence et de sécurité
- Conformité des éléments d'équipement commun
- Levée des réserves des parties communes : un point sera fait à ce sujet

ETAT D'AVANCEMENT DES DECISIONS

- Pose de balisettes sur le trottoir rue Marivaux : M. KAÏS prendra contact avec la Mairie pour organiser un rendez-vous sur place à ce sujet. Lors de ce rendez-vous, il sera étudié les travaux suivants, à savoir :

- Installation d'un miroir dans la descente aux garages côté rue Marivaux
- Affichage plan de l'immeuble à l'entrée de la résidence MARIVAUX GRAND PARC
- Projet d'installation d'une chaîne pour éviter l'accès aux véhicules vers le bâtiment F
- Projet de création d'un parterre sous le sapin face au bâtiment E
- Projet de création d'une allée au parc boisé

- Remplacement des ampoules de l'éclairage extérieur par des ampoules économiques et moins puissantes : un devis sera établi à ce sujet.

- Elagage des arbres à l'aspect nord : l'entreprise JARDINAN doit intervenir dans la semaine 47.

- Protection des cellules des portails : travaux prévus dans le courant de la semaine 48.

- Protection de l'angle du muret de la rampe d'accès aux garages rue Marivaux : travaux prévus dans le courant de la semaine 48.

- Relance de la société VINCI pour la fermeture à clé du portail d'accès à l'ancienne clinique Marivaux.

- Site internet : un listing des copropriétaires sera adressé à M. SOUBEN.

- Demande du docteur PUJO-CHINCHOLLE concernant l'installation du câble ou de la fibre optique : un devis sera établi dans ce sens.

- Un devis sera établi en vue de l'installation de ventouses sur les portillons rue Marivaux et rue des 9 soleils.

LEVEE DES RESERVES DES PARTIES COMMUNES

- Carrelage des halls d'entrée des bâtiments B et D : travaux prévus semaine 47 ou 48
- Espaces verts : travaux prévus semaine 47
- Serrurerie de portes communes : M. PELLET de la société VINCI a confirmé par courrier du 12/11/2009 au syndic que l'entreprise GAILLARD avait traité ses réserves le 3/11/2009. Après échange de vue, il semble que l'intervention de l'entreprise GAILLARD ne soit pas satisfaisante. En conséquence, M. GENESTE (bât A), Mme LEFORT (bât B), M. MICHON (bât C), M. MIALON (bât D) et M. ASTIER (bât E) feront une visite de leur bâtiment respectif à ce sujet et feront part au syndic avant la fin de la semaine 47 de la levée ou non de cette réserve.

RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Un certain nombre d'aménagements ont été réalisés par des occupants sans autorisation des copropriétaires en assemblée générale.

Après plusieurs relances du syndic, la situation n'a pas évoluée.

En conséquence et après échange de vue, il est décidé d'entamer la procédure légale afin que ces occupants restituent leur bien suivant les décisions prises en assemblée générale et conformément au règlement de copropriété.

En ce qui concerne les dégradations occasionnées par la locataire de l'appartement A06, il est nécessaire que des témoignages écrits soient fournis au syndic à ce sujet.

PROBLEMES ELECTRIQUES

Comme prévu lors de la réunion du 27/10/2009, une synthèse des problèmes d'électricité a été transmise à M. PELLET de la société VINCI dont chacun trouvera, une copie ci-jointe.

M. MICHON a adressé par e-mail le 12/11/2009, une mise à jour du fichier des différents dysfonctionnements électriques. Celle-ci sera bien entendu adressée à la société VINCI en complément des réserves de parfait achèvement ainsi que le compte-rendu de la réunion du 27/10/2009.

DOE ET CONFORMITE DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN DE LA COPROPRIETE

Comme prévu, M. ASTIER, M. LAVET, M. MICHON et M. KAÏS de la société LAMY ont rencontré sur place M. BOUCEIRO du bureau de contrôle APAVE en vue d'établir une proposition d'honoraires pour le contrôle de la conformité des organes communs. Chacun trouvera, ci-joint, une copie du compte-rendu de cette réunion. La question sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine réunion du conseil syndical.

En ce qui concerne les DOE et les certificats de conformité, il est décidé de procéder à un commandement par huissier pour obtenir les documents manquants, à savoir :

- Rapport d'inspection télévisée du réseau d'égouts
- Contrat de mission confié au bureau de contrôle pour la surveillance des travaux
- Consuel de l'électricité des parties communes
- Délai d'intervention en ce qui concerne les problèmes d'électricité
- Délai d'intervention en ce qui concerne la levée des réserves

Fait à Clermont-Ferrand le 23 novembre 2009
LE SYNDIC

