



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 3 DECEMBRE 2009

PRESENTS: M TIXIER, M. GENESTE, M. MIALON, M. VINCENT, M. LAVET, M. ASTIER,
M. SOUBEN, M. MICHON, M. BOUILLOT, M. LE GUEVEL, Mme MIRAMONT

EXCUSES : Mme JAMET, Mme LEFORT

SYNDIC : M. KAÏS

La prochaine réunion du conseil syndical se tiendra au bureau du syndic LAMY le mardi 15 décembre 2009 à 17h30.

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

- Dossier procédure : un point sera fait sur cette question suite au rapport de l'avocat Maître REBOUL-SALZE
- Mission APAVE : un point sera fait sur l'avancement des différents diagnostics
- Etat d'avancement des dossiers en cours

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

M. BOUCEIRO et M. RICOUX du bureau de contrôle APAVE ont établi une proposition d'honoraires pour le diagnostic et la conformité des organes communs dont vous trouverez, ci-dessous, le détail à savoir :

- Portes garages et portails : 450 € HT
- Ascenseurs : 960 € HT
- Disconnecteur : 500 € HT (y compris la maintenance annuelle)
- Electricité portes communes : 890 € HT
- Accessibilité handicapés : 1200 € HT
- Sécurité incendie : 850 € HT
 - + Avis sur les extracteurs VMC
 - + Avis sur les extracteurs des chaudières GAZ
 - + Avis sur exigence des colonnes sèches

Après échange de vue, il est décidé de confier la mission complète au bureau APAVE pour un montant global de 5800,60 € TTC.

A titre commercial, le bureau APAVE procédera à l'étude et à la vérification de la conformité des différents certificats des organes communs de la copropriété.

M. BOUCEIRO de l'APAVE s'est engagé à réaliser cette mission avant la fin de l'année 2009.

Après l'étude de ces documents par le bureau APAVE, un commandement d'huissier sera entrepris auprès de la société VINCI afin d'obtenir les documents contractuels de la construction manquants ou non-conformes, à savoir :

- Rapports SAVAC (papier + CD) des 3 interventions
- DOE
- Certificats de conformité
- Contrat et attestation de la Dommage Ouvrage souscrit par VINCI
- Etc...

LEVEE DES RESERVES DES PARTIES COMMUNES

Un état d'avancement des réserves (réception des parties communes du 25/02/2009) et des réserves de parfait achèvement restantes à lever sera adressé aux responsables de chaque bâtiment à savoir :

- Bâtiment A : M. GENESTE
- Bâtiment B : Mme LEFORT
- Bâtiment C : M. MICHON et M. TIXIER
- Bâtiment D : M. LE GUEVEL
- Bâtiment E : M. ASTIER et M. VINCENT

Chaque responsable de bâtiment est invité à adresser au syndic ses remarques à ce sujet avant le 31/12/2009.

Le syndic vérifiera si toutes les réserves ont été levées au niveau du bâtiment F.

Une synthèse de ces réserves sera faite par le syndic et adressée à la société VINCI.

Le syndic relance la société VINCI au sujet de la dernière intervention de l'entreprise JARDINAN non satisfaisante.

PROJET D'UNE EVENTUELLE PROCEDURE JUDICIAIRE

Le syndic prendra rendez-vous avec un avocat avant le 15/12/2009 afin de connaître l'échéancier et les démarches à entreprendre avant la date butoire de parfait achèvement du 25/02/2010.

Un rapport écrit devra être rédigé dans ce sens par l'avocat qui aura été consulté.

Un point sera fait sur cette question lors de la prochaine réunion du conseil syndical et une date sera fixée en vue d'établir un constat d'huissier des réserves (livraison des parties communes du 25/02/2009) et des réserves de parfait achèvement restantes à lever.

DIVERS

- Le syndic demandera à la société VINCI un exemplaire écrit et le CD correspondant à la dernière inspection télévisée de la SAVAC missionnée par la société COLAS.

- Sécurisation de la voie pompier côté rue Marivaux : chacun trouvera, ci-joint, une copie des lettres adressées au SDIS et à VINCI à ce sujet. Vous trouverez également, ci-joint, la réponse de la société VINCI.

Une copie de la réponse de la société VINCI sera adressée au SDIS et au SAMU.

- L'entreprise de serrurerie BERTAIL doit intervenir dans la semaine 50 pour :

- La pose de protections sur les cellules des portails
- La pose d'une couverture sur le muret à l'entrée des garages rue Marivaux.
- La pose de panneaux « voie privée réservée aux secours » sur le portillon rue Marivaux
- La pose d'un $\frac{3}{4}$ de rond à l'angle du muret à l'entrée des garages rue Marivaux

- Eclairage extérieur : l'entreprise d'électricité VERNET BOSSER doit procéder à un essai dans la semaine 50 en vue du remplacement de 2 ampoules moins puissantes des candélabres situés devant les bâtiments A et B.

- Fourniture et pose de ventouses sur les portillons : chacun trouvera, ci-joint, le devis établi par l'entreprise VERNET BOSSER à ce sujet. Dans l'immédiat, il est décidé de ne pas donner suite à ce devis.

- Installation de plans aux entrées rue Marivaux et rue des Neuf Soleils : M. KAÏS a fait établir un projet de plan chez la société ALPHA B.

Après discussion, il est décidé réaliser un plan pour chaque entrée suivant les caractéristiques, ci-dessous mentionnées, à savoir :

- Dimensions 400 X 200
- Pose : sur les candélabres à 1,5 m du sol et horizontalement
- Inscription : prévoir les lettres et n° des bâtiments et la mention « vous êtes ici »

- Espaces verts : après échange de vue, il est décidé à l'unanimité de faire planter des lauriers le long du grillage des terrasses du rez-de-chaussée du bâtiment F.

- Une réunion du conseil syndical sera organisée sur place pour traiter certains dossiers en cours énumérés dans le compte-rendu de la réunion du conseil syndical du 12/11/2009.

- Stationnement dans la rue Marivaux : chacun trouvera, ci-joint, une copie du mail adressé à M. LAVET.

- Problèmes d'odeurs dans les appartements : suite au courrier adressé aux copropriétaires à ce sujet, un délai au 30/11/2009 avait été défini afin que chaque copropriétaire incommodé par des odeurs se fasse connaître par retour de courrier au syndic.

Une synthèse et un tableau récapitulatif ont été établis par le syndic et adressés à la société VINCI.

- Mise en demeure des copropriétaires ou locataires ayant réalisé des aménagements sur les parties communes sans autorisation : Maître DAVID huissier de justice a été mandaté à ce sujet et a établi un constat le vendredi 4 décembre 2009.

Fait à Clermont-Ferrand le 8 décembre 2009
LE SYNDIC

