

**LAMY CLERMONT FERRAND**

52 av. 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**

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

**REUNION DU 15 SEPTEMBRE 2011**

**PRESENTS** : M. TIXIER, M. ASTIER, M. VINCENT, M. BOUILLOT, Mme LEFORT  
M. VACCA, M. MICHON, M. LAVET, Mme CAUX, M.GENESTE

**EXCUSES** : Mme JAMET

**CABINET FONCIA** : Mme COLLANGE

**SYNDIC** : M. KAÏS

**PROBLEMES D'OCCUPATION ET DU COMPORTEMENT DES HABITANTS DU BATIMENT F,  
GERES PAR LE CABINET FONCIA**

- Un courrier sera adressé au cabinet FONCIA au sujet du comportement excessif et inacceptable de la famille BOUSSAROUX qui occupe un appartement au 1<sup>er</sup> étage.
- Entretien du bâtiment F : le syndic demandera à l'entreprise GIRAUD NETT de revoir son temps de travail pour le ménage du bâtiment. Dès réception de cette nouvelle estimation, celle-ci sera transmise à Mme COLLANGE.
- Protection du sous-bassement du bâtiment F : le devis de l'entreprise FREITAS est remis à Mme COLLANGE en vue de l'habillage en carrelage.
- Le Conseil Syndical et le syndic demandent à Mme COLLANGE de rappeler aux occupants le respect des règlements.

**PROCEDURE MGP :**

Maître REBOUL-SALZE a remis en mains propres, et dans les délais, à M.LANQUETTE notre dossier de réponse à la note aux parties et ainsi que la réponse à la partie adverse (représentée par le cabinet POLE AVAOCAT).

M.KAIS s'est entretenu avec Maître REBOUL-SALZE et celui-ci nous a précisé qu'il était dans l'attente d'une réponse de M.LANQUETTE à ce sujet.

**PROCEDURE VIVAT :**

Le délai du 13/09/2011, étant expiré, le syndic adressera le protocole d'accord dument signé et complété à Maître LEDOUX.

#### SUPPRESSION DE LA BOUCLE MAGNETIQUE DE LA PORTE DE GARAGES RUE MARIVAUX

La société ASTREM a adressé au syndic un devis à ce sujet s'élevant à 738,22 € TTC avec programmation des télécommandes sur place.

Ce devis a été accepté comme prévu par le syndic. Après échange de vue, il est décidé d'annuler la commande à ASTREM et de commander ses travaux à l'entreprise THYSSEN après le 01/10/2011.

#### ENTRETIEN DES TOITURES TERRASSES

A ce jour, seule la société DOMES ETANCH' a adressé un devis au syndic qui s'élève à 5031,33 € TTC dont chacun trouvera une copie ci-jointe.

Le syndic relancera les autres sociétés consultées afin qu'une décision soit prise lors de la prochaine réunion du Conseil Syndical.

#### CONSUEL DES PARTIES COMMUNES

Le consuel a répondu au syndic à ce sujet le 06/09/2011. M.KAIS fait lecture de cette réponse.

Après étude de celle-ci, un nouveau courrier sera adressé au consuel rappelant qu'il manque une attestation pour un bâtiment et d'adresser au syndic une copie de toutes les attestations.

#### NUISANCES SONORES DE LA MAISON DE RETRAITE

D'après un avis général, les nuisances sonores ont fortement diminuées.

Certains membres du Conseil Syndical se proposent de faire d'autres mesures sonores et de faire une enquête de voisinage à ce sujet.

Dans l'immédiat, il est décidé de ne rien entreprendre.

Si les relevés sonores et l'enquête révèlent des nuisances plus importantes, le syndic prendra contact avec le gérant ou la gérante de la maison de retraite pour étudier ce dossier.

#### HISTORIQUE DES PANNES ET REPARATIONS SURVENUES SUR LE PORTAIL RUE DES 9 SOLEILS

Le rapport de la société ASTREM a été transmis à M.MICHON le 08/07/2011.

#### CONTRAT D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS, DES PORTES DE GARAGES ET DES PORTAILS

Comme prévu, la société THYSSEN prendra l'entretien de ces éléments d'équipement communs à compter du 01/10/2011.

La société THYSSEN procédera à un diagnostic de tous ces éléments à la prise d'effet des contrats.

Bâtiment E : la société THYSSEN sera dépêchée sur place en présence de M.ASTIER pour voir ce problème sur l'ascenseur.

#### PROBLEMES DE FONCTIONNEMENT DE L'ELECTRICITE DES PARTIES COMMUNES

A ce sujet, nous invitons le Conseil Syndical à se rapprocher de notre mail du 13/09/2011.

M.MICHON et d'autres membres du Conseil Syndical ont rendez-vous avec la société AMPERLEC le 16/09/2011 au matin pour faire un point sur les différentes demandes de dépannages non honorées à ce jour.

En ce qui concerne le remplacement des ampoules, néons ou autres, nous demandons à tous de bien vouloir avertir la société GIRAUD-NETT par voie d'affichage dans les locaux poubelles.

#### DECLARATION DE SINISTRE DOMMAGES OUVRAGES

M.KAIS fait un point de la situation de différentes déclarations an cours, notamment sur les problèmes d'étanchéité.

#### VOIE POMPIER ET NETTOYAGE DE L'AVALOIR SITUE VERS LE BATIMENT E

En ce qui concerne la voie pompier et les différents orages de cet été, le syndic est venu constater les dégradations des eaux de pluies et de ruissèlement sur la voie pompier et transmis un courrier relatant ces faits à Maître REBOUL-SALZE pour la procédure.

La société SAB interviendra le lundi 19/09/2011 en vue du débouchage et de nettoyage de l'avaloir situé vers le bâtiment E.

Lors de cette intervention, la société SAB vérifiera si cet avaloir est un regard siphonné ou non et que les ventilations des garages possèdent une évacuation des eaux de pluie.

### ENTRETIEN DES JARDINS PRIVATIFS

Le syndic a écrit, comme prévu, aux occupants de certains jardins privatifs concernant l'entretien de ceux-ci.

Le syndic écrira à nouveau, aux occupants des appartements A05 et C02.

### DIVERS

- Vérification de la sensibilité de la boucle magnétique de la porte de garages rue MARIVAUX. Le syndic relance la société ASTREM en vue de la modification de la configuration du fonctionnement de cette même porte.
- Le syndic relancera la société VERNET-BOSSER en vue de refixer la ventouse du portillon rue MARIVAUX sous garantie.
- Remplacement du groom du portillon rue MARIVAUX : le syndic demandera un devis en vue du remplacement de celui-ci par un groom tout temps avec vis sans fin.
- Problème de réception TV : le syndic alertera la société ART VIDEO en ce qui concerne les problèmes de réception des chaînes TNT en HD.
- Electricité des parties communes : le dossier d'équilibrage des phases sera revu après la procédure. Le syndic demandera à la société VERNET-BOSSER de vérifier l'intensité des différentes phases avec une pince ampérométrique.
- Nuisances provoquées par les occupants de l'appartement A14 : un rendez-vous sera organisé avec les locataires, le propriétaire et commission du Conseil Syndical à ce sujet.
- Chacun trouvera, ci-joint, une copie du tableau de suivi des dossiers en cours.
- La prochaine réunion du Conseil Syndical aura lieu le jeudi 08/12/2011, à 17h00, aux bureaux du syndic LAMY.

Fait à Clermont-Ferrand le 29 septembre 2011

LE SYNDIC

