



Agence Clermont Ferrand

52 avenue Julien
63038 Clermont Ferrand Cedex 1

T +33 (0)4 73 91 52 38
F +33 (0)4 73 92 01 42

RESIDENCE MARIVAUX GRAND PARC
19 à 23 BIS RUE MARIVAUX / 18 RUE NEUFS SOLEILS
63000 CLERMONT-FERRAND

REUNION DU 07/02/2012

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

EXCUSES : M. BOUILLOT.

SYNDIC: M. KAÏS

Vérification des comptes arrêtés au 31/12/2011 : Une réunion du CS aura lieu à ce sujet le Mercredi 28/03/2012 à 14h00 dans les bureaux du Syndic NEXITY.

Préparation de l'AG : Une réunion du CS aura lieu le Vendredi 06/04/2012 à 16h00 dans les bureaux du Syndic NEXITY.

L'Assemblée Générale aura lieu le Mercredi 23/05/2012 à 15h00 dans la Salle Polyvalente du Corum ST JEAN en raison de l'indisponibilité de la Salle COMEDIA.

Comptes rendus des réunions du CS : Il est demandé au Syndic d'adresser ceux-ci par courriel avec le tableau de suivi des dossiers en cours (programme Excel) afin que tous les membres aient accès à celui-ci.

Le Syndic adressera une mise à jour intermédiaire entre chaque réunion du CS du tableau de suivi des dossiers en cours et créera un dossier « poubelle » pour les dossiers traités et terminés.

Entretien des espaces verts pour l'année 2012 : Il est décidé de confier celui-ci à l'entreprise MALHERBE comme pour l'année 2011. Le Syndic demandera à la société MALHERBE de porter un peu plus d'attention sur certaines prestations.

Espaces verts : Abattage des arbres derrière les bâtiments C et D : le Syndic demandera à la société MALHERBE de couper ceux-ci un peu plus court et d'assumer sa responsabilité causée par les

branches de ceux-ci lors de la tempête du 16/12/2011 qui ont dégradé les biens de M. QUIEROZ voisin de la copropriété.

Entretien des toitures-terrasses : A ce jour et suivant le nouveau descriptif établi par le CS lors de sa précédente réunion, seul l'entreprise COUVRADOMES a établi un devis dont chacun trouvera une copie ci-jointe. Après discussion, le Syndic relancera la société DOMES ETANCH à ce sujet et les travaux seront confiés à l'entreprise la moins disante.

Fibre optique : Le projet d'implantation et du cheminement de la fibre optique dans la copropriété devrait être adressé au Syndic dans le courant du printemps 2012.

Travaux d'aménagement de la rue Marivaux par la Mairie : La Mairie a adressé au Syndic un courrier stipulant que les travaux étaient repoussés à la fin 2012 ou début 2013.

Entretien de l'immeuble : Comme prévu, le Syndic a adressé à la société GIRAUD NETT une lettre Recommandée avec AR rappelant que le ménage n'est plus du tout satisfaisant.

Les copropriétaires demandent à M. GIRAUD de confier l'entretien à la femme de ménage remplaçante. Un point sera fait lors de la prochaine réunion du CS.

Dépannages électriques des parties communes : Le Syndic a adressé une lettre Recommandée avec AR le 30/01/2012 à la société AMPERLEC concernant les manquements suite aux différentes interventions demandées par le Syndic. Le Syndic a RdV avec la société d'électricité NOUAILHETAS le 08/02/2012 sur place en vue de prendre le relais de la société AMPERLEC qui ne donne pas satisfaction.

Après échange de vue, il est décidé de confier à la société NOUAILHETAS les interventions demandées et non honorées par AMPERLEC dès maintenant.

Nous profiterons de la société NOUAILHETAS pour lui demander de faire un diagnostic sur le fonctionnement de la platine d'interphones à l'entrée de la résidence rue Marivaux.

Tempête du 16/12/2011 :

Le Syndic a procédé à une déclaration de sinistre à ce sujet pour les dégradations commises entre autre dans les bâtiments A et D.

Le Syndic a alerté le Syndic de la résidence MARIVAUX DOME HORIZON au sujet de l'arbre qui s'est couché dans la copropriété MARIVAUX GRAND PARC ainsi que des dégradations causées par celui-ci.

Le Syndic alertera également le Syndic de la résidence MARIVAUX DOME HORIZON au sujet de deux arbres morts dans leur copropriété.

Contrat collectif d'entretien P3 des chaudières individuelles au GAZ :

Tout d'abord chacun trouvera, ci-joint, une copie de la proposition de la société SVELYS en charge actuellement de l'entretien P2 des chaudières.

Après discussion, la question de souscrire à un contrat collectif P3 sera inscrite à l'ordre du jour de l'AG 2012.

Le Syndic demandera à la société SVELYS d'établir une proposition dégressive en fonction du nombre de personnes qui souhaiteront souscrire à un contrat collectif P3.

Problème de fonctionnement de la VMC lors de vents violents :

Suite aux derniers vents violents, certaines installations de VMC se sont mises en sécurité.

Le Syndic contactera la société SVELYS en vue d'établir une proposition pour installer une protection mécanique au niveau des caissons des VMC en question notamment au bâtiment C.

Problème de bruit violent par temps froid sur les toitures-terrasses :

Le Syndic alertera le bureau de contrôle APAVE à ce sujet pour trouver un diagnostic à ce problème.

Bât. D : réparation de la boîte de coupure GAZ dans le SAS d'entrée.

Procédure VIVAT : le Syndic est toujours dans l'attente de la suite de la procédure.
Le Syndic relancera Maître LEDOUX du cabinet AUVERJURIS à ce sujet.

- Procédure MGP : Une expertise judiciaire concernant le référé de la SCI MGP était prévue le 24/01/2012 qui a été reportée au 14/02/2012 à la demande de M. LANQUETTE pour cause de Maladie. Cette dernière date a été également reportée au 24/02/2012 à la demande de Maître REBOUL-SALZE.
Après discussion et échange de vue, le syndic écrira à Maître REBOUL-SALZE pour le report de cette dernière date du 24/02/2012 suivant les dates de disponibilité de la commission procédure, à savoir : le 28/02 ou le 29/02 ou le 06/03 au matin ou le 07/03 au matin.
Maître REBOUL-SALZE fera part à M. LANQUETTE de ces dates afin de fixer la prochaine réunion d'expertise judiciaire.

Toutefois, les copropriétaires s'interrogent fortement sur le lien de ce référé avec la copropriété. Le SYNDIC fera part à Maître RS de ces interrogations, à savoir :

- doit-on réellement assister à cette réunion d'expertise judiciaire faisant l'objet d'une mise en cause des entreprises par la SCI MGP.
- quelle lien direct y a-t-il entre la copropriété et ce référé ?
- Logiciel de programmation des badges VIGIK et des télécommandes : la société THYSSENKRUPP a reçu un devis de l'entreprise FOURNIAL en vue de récupérer le logiciel en question dont chaque membre du CS a reçu une copie.

Les copropriétaires sont indignés de la démarche de l'entreprise FOURNIAL car ce logiciel appartient à la copropriété et a déjà été financé par le syndicat de copropriétaires lors de la promotion.
Après discussion, le Syndic écrira à Maître REBOUL-SALZE à ce sujet et ce point devra être vu lors de la prochaine réunion d'expertise judiciaire.
M. TIXIER indique et demande au Syndic de prendre contact avec M. MONTEL (0621140400) commercial de la société BETICIMO afin d'obtenir par le biais de cette société le logiciel en question.
Le Syndic relancera la société APAVE en vue d'obtenir les rapports de contrôle des éléments d'équipements communs du disconnecteur et des installations électriques des parties communes avant la prochaine réunion d'expertise.

- Chacun trouvera, ci-joint, une copie du tableau de suivi des dossiers en cours de mise à jour.

Fait à Clermont-Ferrand le 16/02/2012

LE SYNDIC



M. KAÏS