

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 06/04/2012**

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

**EXCUSES** : Mme THEVENOT, M. VACCA, M. LAVET.

**SYNDIC**: M. KAÏS.

**PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE.**

L'Assemblée Générale aura lieu le Mercredi 23/05/2012 à 15H00 au Corum St Jean dans la Salle Polyvalente.

Outre les points habituels, les questions suivantes seront inscrites à l'ordre du jour, à savoir :

- Procédure MGP : Un point d'information sera fait à ce sujet et une synthèse écrite sera jointe à la convocation de l'AG.
- Contrat Collectif P3 des chaudières individuelles GAZ : La proposition de la société SAVELYS sera jointe à la convocation de l'AG et un point d'information sera fait lors de l'AG pour les copropriétaires ne souhaitant pas souscrire à ce contrat.
- Montant pour lequel la mise en concurrence d'entreprises est obligatoire : Proposition du CS : 1500 € H.T.

## DIVERS :

- Le Syndic rappellera à la société SVELYS de prévoir rapidement l'entretien de la VMC et des chaudières individuelles GAZ.
- Fibre optique :
  - Le projet de câblages de la société ORANGE a été adressé aux membres du CS.
  - Après échange de vue, il est décidé à l'unanimité d'accepter cette proposition.
  - Mandat est donné au Syndic pour entreprendre toutes les démarches administratives à ce sujet.

---

- Logiciel de programmation des badges VIGIK et des télécommandes :
  - Le Syndic expose les différentes solutions à entreprendre et qui ont été étudiées avec les sociétés THYSSENKRUPP, SARL ELEC SERVICES et BETICIMO.
  - Après discussion et échange de vue, il est décidé d'accepter le devis de l'entreprise FOURNIAL à ce sujet et de confier la gestion du logiciel et de la programmation à la société THYSENKRUPP.
  - Mandat est donné au Syndic pour commander immédiatement le devis FOURNIAL.
- Platine d'interphones Rue des Neufs Soleils :
  - Lors d'une visite, M. KAÏS a constaté que la platine était défectueuse. L'entreprise SARL ELEC SERVICES est intervenue à ce sujet et a signalé au Syndic que la réparation a été estimée à environ 800 € H.T.
  - Après discussion, il sera évoqué avec l'entreprise SARL ELEC SERVICES l'éventualité de chiffrer le remplacement de celle-ci.
- Le Syndic relance l'entreprise SARL ELEC SERVICES en vue d'augmenter la temporisation d'ouverture du portillon rue Marivaux et d'établir un devis pour l'éclairage du hall d'entrée du bâtiment E.
- Entretien des toitures terrasses :
  - La répartition de la dépense se fera par bâtiment. Le Syndic demandera à la société COUVRADOMES d'établir sa facture en fonction des bâtiments.
- Dossier Maison de retraite :
  - Le Syndic prendra RdV avec la Directrice de l'Etablissement et M. GENESTE pour évoquer les problèmes de bruits des extracteurs et du chien qui divague dans la résidence MGP.
- Bâtiment F :
  - Le Syndic signalera à Mme COLLANGE de FONCIA qu'un bloc parking a été dégradé et que des bornes sont descellées.
- Eclairage des garages ABCDE :
  - Le Syndic prendra contact avec la SARL ELEC SERVICES afin de trouver une solution pour réduire les charges électriques des garages.
- Entretien des espaces verts 2012 :
  - Le Syndic alertera l'entreprise MALHERBE en vue de la taille des branches cassées du cèdre.

- Appartement B02 :

Une Lettre Recommandée avec AR sera adressée au propriétaire en vue de la remise en état des espaces verts communs avec délai d'intervention sinon une entreprise sera dépêchée sur place à ses frais pour la remise en état d'origine.

Le Syndic alertera également ce propriétaire en vue de l'entretien de son jardin à jouissance privative.

- Disconnecteur :

Le bureau de contrôle APAVE est intervenu le Vendredi 16/03/2012 pour contrôler celui-ci dans le cadre de la procédure.

Chacun trouvera, ci-joint, une copie du rapport du bureau APAVE suite à cette intervention ainsi qu'un devis correspondant au diagnostic de cette visite.

Le Syndic recontactera le bureau APAVE afin que ceux-ci établissent un rapport précis et concret depuis leur 1<sup>ère</sup> intervention et de nous fournir le certificat de mise en service de disconnecteur.

Après échange de vue, il est décidé d'accepter le devis du bureau APAVE et de joindre cette pièce au dossier procédure MGP.

Un constat d'huissier sera fait lors de l'intervention du bureau APAVE.

Le Syndic informera Maître REBOUL-SALZE de toutes ces démarches.

- Chacun trouvera, ci-joint, une copie des tableaux de suivis mis à jour.

Fait à Clermont-Ferrand, le 13/04/2012

LE SYNDIC



M. KAÏS

Reçu le

28 MARS 2012



**APAVE SUDEUROPE SAS**  
**DIVISION LABORATOIRES**  
177 route de Sain-Bel  
BP 3  
69811 TASSIN CEDEX

Tél. : 04 78 19 12 12  
Fax : 04 78 19 81 70  
Email : lab69envir@apave.com

**LAMY SYNDIC**  
**A l'attention de Monsieur KAIS**

**52 avenue Julien**

**63000 CLERMONT FERRAND**

**Affaire suivie par : C.JOLY**  
**N/Réf. : Q10U3/12.0802/CJ.SN**  
**Objet : Contrôle de disconnecteurs**

TASSIN, le 23 mars 2012

**ASSISTANTE : Myra ZEBALI (Tél. : 04.78.19.81.79 - Fax : 04.78.19.81.70)**

Monsieur,

Suite à notre intervention du 16 mars 2012, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, le double de la fiche de contrôle de maintenance annuelle du disconnecteur installé dans votre Etablissement.

**Nous attirons votre attention sur le fait que le disconnecteur est en panne. Il n'a pas été possible de remettre le réseau en eau et cet appareil alimente votre réseau incendie. Il convient de poser au plus vite une manchette comme signalé sur place par notre technicien. Nous vous faisons parvenir une offre semaine prochaine pour la maintenance.**

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses

**L'assistante de l'Unité**  
**« Environnement – Eau Bruit »**

  
**Myra ZEBALI**

Pièces jointes : 1 Fiche



**FICHE DE CONTROLE DE MAINTENANCE ANNUELLE DE DISCONNECTEUR  
A ZONE DE PRESSION REDUITE CONTROLABLE**

A transmettre complétée par le vérificateur qualifié après chaque période de 12 mois  
qui suit la mise en service de l'appareil à :

(La signature du propriétaire de l'installation est indispensable)

POUR PARIS : SIRS - 2, rue Gullon - 75004 PARIS - TEL 01 42 71 48 48  
POUR AUTRES : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)  
DEPARTEMENT : du département concernés par l'adresse de pose.

1 Adresse de pose Residence Neuvour Rue Neuvour 63000 Chantefontaine Ferrand  
Propriétaire de l'installation : Lamy Sylvain  
adresse : 52 AV Julien 63003 Chantefontaine Ferrand

2 Coordonnées du Vérificateur : APAVE SUDEUROPE SAS 177 Route de  
Saint Brel BP3 69811 Tassin Tél.: 04.78.19.8179

**IDENTIFICATION DU DISCONNECTEUR**

3 - MARQUE Socla TYPE BA 4760  
- DIAMÈTRE 150 N° de SÉRIE 112251

Le disconnecteur protégé d'un réseau de : CHAUFFAGE  CLIMATISATION  ARROSAGE

INCENDIE  AUTRE \_\_\_\_\_

4 - Lieu d'implantation (définition du local) : Fonc Compteur - Parking  
- Il est situé en amont :  en aval  d'un traitement d'eau, lequel : non  
- La hauteur du point le plus élevé du réseau situé à l'aval du disconnecteur est de : à 20 m  
- Il existe une communication du réseau situé à l'aval du disconnecteur avec un réseau provenant d'une autre origine définie ci-après : non

**ENVIRONNEMENT**

- Conditions d'accès au local : Bonnes  
- Dégagement autour de l'appareil : Bon Couleurs conventionnelles : OUI  NON   
- Mode d'évacuation des eaux du local (drain, caniveau...) : Sal, infiltration

**ELEMENTS EXTERIEURS A L'APPAREIL**

5 - Vanne amont posée : oui Vanne aval posée : oui Filtre posé : oui avec robinet rinçage : oui  
- Récupérateur de fuites posé : non Hauteur au sol du disconnecteur : 0,950  
- Ensemble protection posé conforme : OUI  NON  Motif : évaluation de l'essai Caniveau

**CONTROLE EXTERIEUR DE L'APPAREIL**

- Prises d'essais conformes : oui Marquage conforme : oui  
- Etat de surface de l'appareil : Bon  
- Position de l'appareil : HORIZONTALE :  VERTICALE :

**OBSERVATIONS PARTICULIERES DU VERIFICATEUR :**

Soupage Decharge Bloquée fermeture des Vannes V1, V2  
avec accord du propriétaire

A-t-il été procédé à des interventions sur l'ensemble de la protection entre la précédente et la présente vérification normale ? si oui lesquelles :

6 Causement dessous le Disconnecteur

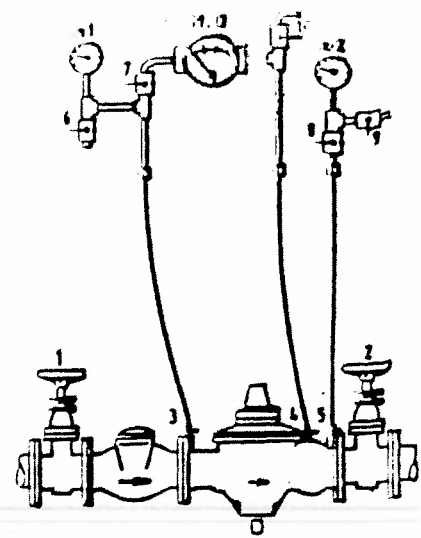
**TESTS (noter tous les résultats demandés au verso)**

Prendre toutes les précautions avant de procéder aux tests.

Relever les anomalies visibles : Décharge : Sans fuite  goutte à goutte  fuite légère  fuite importante   
Autres : \_\_\_\_\_

7 Noter la position des vannes 1 et 2 avant toute manœuvre / V 1 =  F  V 2 =  F   
Manœuvres - Fermer V 1 et V 2 si elles ne l'étaient pas   
- Démontez et nettoyez le filtre   
- Brancher l'appareillage de contrôle. pru

ESSAIS	Manœuvres à réaliser	Pressions relevées	Observations après manœuvres	Résultats et instructions	ESSAIS	Pressions après réparation
DEB. DE CONTR. - V1 - V2	1) Ouvrir 10,3,8,7 8,5,4,3 puis 1 Refermer 9,10,8 puis 1	M1 = 1	Si pas de fuite en D	..... passer à la manœuvre 2	DEB. DE CONTR. - V1 - V2	M1 =
		M0 = 0 M2 = 0	Si fuite permanente en D	Vanne 1 et vanne 2 HS Rechercher l'origine de la fuite - Amont ou Aval - Réparer V1..... Réparer V2.....		M0 = M2 =
VANNE AMONT	2) Ouvrir 8		Si pas d'écoulement en 8	Passer à manœuvre 3	VANNE AMONT	
			Si écoulement continu en 8	Vanne 1 HS - Réparer -		
OBT. C1 ET MEMBRANE	3) Fermer 8	M1 = 0	SI M1 reste à 0	Vanne 1 étanche	OBT. C1 ET MEMBRANE	M1 = 0
		*M1 = 0	SI M1 > à 0	Vanne 1 HS - Réparer -		*M1 =
SOURAPE D	4) Ouvrir 1,8 puis 10 Refermer 10 puis 6 Fermer 1 Ouvrir 10	M0 = 0	SI M0 ≥ 0,2 bar	Obturbateur C1 et membrane étanches	SOURAPE D	M0 =
		*M0 =	SI M0 < 0,2 bar	Obturbateur C1 et/ou membrane HS Réparer C1..... Réparer membrane.....		*M0 =
VANNE AVAL - V2	5) Fermer 10 Ouvrir 1 Fermer 1 Ouvrir 8		Si disconnexion	Ouverture soupape bonne passer à manœuvre 6	VANNE AVAL - V2	
			Si pas de disconnexion	Soupape bloquée fermée - Réparer -		
OBTURAT. - C2	6) Fermer 8 Ouvrir 1,8,10 Refermer 10 puis 8	M1 =	Si pas de fuite en D	Soupape étanche	OBTURAT. - C2	M1 =
		M1 =	Si fuite permanente en D	Soupape HS - Réparer -		M1 =
OBTURAT. - C2	7) 1 ouvert Purger 9 Fermer 1	M2 =	SI M2 stable > 0	Passer à manœuvre 8	OBTURAT. - C2	M2 =
		*M2 =	SI M2 chute à 0 (circuit aval ouvert)	Vanne 2 - HS - Réparer -		*M2 =
OBTURAT. - C2	8) Ouvrir 8  Ouvrir 9	M2 =	SI pas d'écoulement en 9	Passer à manœuvre 9	OBTURAT. - C2	M2 =
		M2 =	SI écoulement continu en 9 (circuit aval en charge)	Vanne 2 - HS - Réparer -		M2 =
OBTURAT. - C2	9) Ouvrir 2	M2 =	SI pas d'écoulement en 9	Circuit aval étanche	OBTURAT. - C2	M2 =
		M2 =	SI écoulement en 9	Vanne 2 étanche		M2 =
OBTURAT. - C2	10) Refermer 8 et 2 Ouvrir 1 Fermer 9 Fermer 1 Ouvrir 8	M2 =	SI M2 stable > 0	Obturbateur C2 étanche	OBTURAT. - C2	M2 =
		*M2 =	SI M2 chute	Obturbateur C2 HS - Réparer -		*M2 =
OBTURAT. - C2	11) 8 Ouvert Ouvrir 1,10,9 Refermer 10 puis 8	*M0 =	SI M0 > 0,140 bar	Δ p dynamique correct	OBTURAT. - C2	*M0 =
			SI M0 ≤ 0,140 bar	Δ p dynamique insuffisante		
OBTURAT. - C2	12) Fermer 9  Fermer 1	*M0 =	SI M0 > 0,140 bar	Δ p statique correct	OBTURAT. - C2	*M0 =
			SI M0 ≤ 0,140 bar	Δ p statique insuffisante		
OBTURAT. - C2	13) Ouvrir 8 très lentement	M0 =	SI débit de décharge à Δ p > 0,140 bar	Résultat BON	OBTURAT. - C2	M0 =
			SI débit de décharge à Δ p ≤ 0,140 bar	Résultat MAUVAIS		
<p>Si un ou plusieurs Δ p sont mauvais, reprendre les essais 4, 5, 6 et si la ou les mêmes anomalies persistent dans les Δ p envisager dans les meilleurs délais l'échange standard du disconnecteur - NE PAS METTRE DE BIPASSE.</p>						
FIN DE CONTROLE	14) Refermer 8  Ouvrir 1	M1 =	SI pas de fuite en D	Fermeture soupape correcte	FIN DE CONTROLE	M1 =
		M0 = M2 =	SI fuite en D	Fermeture incorrecte Reprendre les contrôles 4,5,6. Noter le défaut et observation.		M0 = M2 =
<p>15) Fermer 3,4,5 Purger 8,9,10 Fermer 7,8 et 1</p> <p>• DEPOSER L'APPAREILLAGE DE CONTROLE. • REMETTRE L'ENSEMBLE PROTECTION DANS LA SITUATION D'ORIGINE:</p> <p>V1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> : V2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>						



\* IMPORTANT : attendre un minimum de 3 minutes pour lire et noter la valeur finale.

Le contrôleur : C. Joly

Date : 16/03/12  
  
 APAVE SUD EUROPE SAS  
 177 route de S. Bel - BP 3  
 69811 TASSIN Cedex  
 Tél. 04 72 32 52 52 - Fax 04 72 32 52 00

APPAREILLAGE DE CONTRÔLE  
 AYANT ÉTÉ UTILISÉ POUR  
 LA PRÉSENTE VÉRIFICATION

Marque : DASTON

N° de série : 3168-05

Appareillage vérifié le : 12/03/12

Signature obligatoire

La Propriétaire : B. Nicheur

Date : 16.03.2012

Signature : [Signature]

Noter les pièces réparées ou remplacées avec le n° de la manœuvre concernée.

Pièces réparées ou remplacées      N° manœuvre      Observations


**APAVE SUDEUROPE SAS**  
**DIVISION LABORATOIRES**  
177 route de Sain-Bel  
BP 3  
69811 TASSIN CEDEX

Tél. : 04 78 19 12 12  
Fax : 04 78 19 81 70

**LAMY SYNDIC**  
**52 Avenue Julien**  
**63000 CLERMONT FERRAND**

**A l'attention de Monsieur KAIS**

Recu !  
10 AVR. 2012

**Affaire suivie par :** Christian JOLY  
**N/Réf. :** 31092776 0 /AV/CC  
**Objet :** Remplacement pièces détachées  
disconnecteur

TASSIN, le 03 avril 2012

Monsieur,

Suite à notre intervention du 16/03/12, nous avons constaté un dysfonctionnement de votre disconnecteur :

- de marque : SOCLA / BA 4760
- Numéro : M2251
- De diamètre : 150

Il convient donc de prévoir une nouvelle intervention sur cet appareil pour le changement des pièces défectueuses.

Le déplacement, la maintenance et le contrôle après réparation réactualisé pour 2012, s'élève à :

➤ Fourniture des pièces détachées (Réf. 22)	1753.24 € HT
➤ Réparation, déplacement, maintenance et contrôle après maintenance	598.00 € HT
<b>Soit un montant total de :</b>	<b>2351.24€ HT</b>

Cette intervention de maintenance peut être réalisée, après bon pour accord de votre part et livraison des pièces.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**La Responsable de l'Unité**  
**« Environnement, Eau-Bruit »**

**VERNHES Agnès**

