

Marivaux Grand-Parc

Réunion CS du 15/02/2024

Participants :

Mmes Pagès, Barthélémy, MM Descamps, Tixier, Vincent, Michon et Bouillot

1. Clé pompier

Commande de 5 clés pompier par le CS, [voir la possibilité d'annuler le bon de commande en cours.](#)

Le syndic a-t-il des vitres d'avance pour la boîte pompier extérieure ?

2. Comptabilité de la procédure

Le document reçu le 15/02/2024 ne correspond pas entièrement aux montants évoqués lors de la dernière réunion du 16/01/2024.

Le CS attend la totalité des factures correspondantes avant de poursuivre le dossier.

Le CS demande à NEXITY d'envoyer un courrier spécifique (*validé par le CS*) à ce dossier en amont de la convocation de l'assemblée générale. Monsieur **Michon** reste votre correspondant sur cet aspect comptable, un délai restreint vous est demandé (date butée le 21/02/24).

3. Avez-vous fait une déclaration d'accident face aux dégâts occasionnés par la tempête notamment au bât F ?

Déclaration faite le 17 novembre 2023 auprès de l'assurance

[Information sur la réparation en attente](#)

4. Bâtiment F

Fuite sur conduit des eaux usées (attente de réponse).

5. Au sujet de la dégradation du portillon rue Marivaux, le locataire responsable a-t-il envoyé une déclaration de sinistre à son assureur ou avez-vous lancé une procédure avec un passage d'expert ?

Déclaration auprès de l'assurance faite avec mise en cause du locataire (M. Bonhomme est le propriétaire).

Attente d'un devis de remise en état (probablement un changement de la structure du portillon). [Toujours pas d'information, le CS veut valider la solution de réparation après une réunion sur site avec le réparateur et le syndic.](#)

6. L'entreprise Oval Etanchéité vous a-t-elle donné enfin une date d'intervention pour terminer les travaux de la terrasse du bâtiment B (dégradation du pignon par les eaux de pluie et action pour ôter le caillou resté coincé au 3^e étage) ?

Monsieur GABY (*Oval Etanchéité*) s'est engagé à traiter l'ensemble des points avant le **22 décembre 2023**. [Le CS demande une mise en demeure par LAR aux frais de NEXITY qui a payé la facture.](#)

7. Pose de la couvertine aluminium laqué sur le mur à droite de l'entrée bât B ?

Le syndic a un devis d'Auvergne étanchéité.

M. Gaby (*Oval Etanchéité*) va faire un devis cette semaine.

Ces deux devis seront communiqués au conseil syndical.

[Le CS souhaite recevoir le devis d'Auvergne étanchéité à minima.](#)

8. Finalisation des travaux en attente depuis plus d'un an devant le bâtiment D ?

[Des travaux ont été réalisés sans savoir lesquels, un compte rendu d'intervention écrit est demandé. Finition à définir \(pose de galets comme devant le bâtiment B\) **ne pas régler la facture**](#)

9. Pouvez-vous, s'il vous plait, nous faire parvenir un compte-rendu de l'expertise du cabinet d'avocats parisiens Goldberg et Masson missionné pour réviser le règlement de copropriété

Envoyé par mail le 31 octobre, un renvoi fait.

[Des questions subsistent sur le résultat de l'analyse.](#)

10. Pompe de relevage bâtiment C

M. FORTUNE s'est engagée à intervenir avant la fin de l'année 2023 ?

[Recherche de la cause racine avant la définition d'une solution \(à lancer dès que possible\)](#)

11. Tarifs EDF

Monsieur Michon nous signale que le tarif de notre abonnement pour l'électricité de la copropriété est devenu un tarif non règlementé. Quelles sont les raisons de cette prise de décision et à quelle date est elle intervenue ?

Monsieur KAIS confirme cet écart depuis le 02 janvier 2021 sur les bâtiments C, D et F et l'ascenseur du F.

Monsieur KAIS prend contact avec EDF (*voir changement compteur LINKY*).

[Réponse attendue pour la réunion du 4 mars.](#)

12. Boucle magnétique : entreprise AMB (Auvergne Maintenance Bâtiments)

[Portail toujours ouvert, quand réception de la dernière commande de badges ?](#)

13. Installation IRVE

En attente du démarrage du chantier, normalement tout est validé pour que WAAT démarre les travaux. Une réponse est attendue rapidement.

14. Procédure VIVAT

M. KAIS reprend contact, [une demande a-t-elle été faite ?](#)

15. Contrôle quinquennal des VMC

Le CS demande le compte rendu de visite

[Vérification à faire](#)

16. Dépôt sauvage de cartons dans les locaux des poubelles

Une note sera établie par le syndic.

[Faire enlever les encombrants au frais du propriétaire \(M. Martin\)](#)

17. Mise à jour des vitrines dans les halls

Le CS demande à M. KAIS de procéder à la mise à jour.

18. Dégradation du mur en pierre côté parc

Le mur est mitoyen, le CS demande de faire établir des devis de restauration afin de soumettre cette dépense à la prochaine AG.

19. Sécurisation des accès aux terrasses

MM. Michon, Descamps et Bouillot vont prendre contact avec l'échelle Européenne pour études.

20. Joints de fractionnement sur balcons

Tous travaux ne devront être engagés qu'après une expertise conjointe et validée.

21. Incivilités

Définition d'un plan d'action contre les multiples incivilités constatées dans la résidence.

Exemple à valider ou amender à la prochaine :

Toutes les incivilités ou dégradations constatées doivent être signalées au syndic conformément au règlement de copropriété. Le syndic envoie un courrier au propriétaire dans un premier temps et fait une mise en demeure par AR s'il y a récurrence, que se soit pour payer une dégradation ou un faire un rappel au manquement du règlement de copropriété.

Prochaine réunion CS le lundi 4 mars 2024 à 17 H

Le conseil syndical