



Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone : 04.73.91.52.38 - Fax : 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

Résidence Marivaux Grand Parc
19 à 23 Bis rue Marivaux
18 rue des 9 soleils
63000 Clermont-Ferrand

Réunion du 4 mars 2024

Présents : Mme PAGES, Mme BARTHELEMY, M BOUILLOT, M TIXIER, M MICHON
Excusée : Mme MUZARD (Cabinet FONCIA)
Syndic : M. KAÏS

-Solde dossier comptable procédure MGP : un point est fait à ce sujet.
M MICHON et M BOUILLOT viendront au bureau du syndic le lundi 11 mars 2024 à partir de 9h00 afin de faire un point sur les factures hors budget travaux.

Une copie des factures des 2 budgets travaux seront adressés au conseil syndical et à M MICHON.
Dès lors que la situation sera éclaircie un modèle de courrier sera adressé aux membres du conseil syndical afin de valider celui-ci avant diffusion à l'ensemble des copropriétaires.

-Sinistre tempête de novembre 2023 : expertise prévue le lundi 22 avril 2024 à 9h15.

-Relance de l'entreprise FORTUNE concernant les travaux à réaliser dans le bâtiment F.

-Sinistre ensemble entrée rue MARIVAUX : expertise prévue le lundi 18 mars 2024 à 11h30.
Suite à cette expertise et avant de réaliser des travaux de remise en état, un point sera fait préalablement sur les travaux à réaliser et à améliorer.

-Levée des réserves travaux d'étanchéité du bâtiment B : M GABY de l'entreprise OVAL ETANCHEITE a précisé au syndic qu'une intervention était prévue le vendredi 8 mars 2024.

-Bâtiment B : protection relevé étanchéité du mur sous la fenêtre du local poubelles : validation du devis de l'entreprise AMT sous réserve de prévoir une tôle aluminium de la couleur de la façade et la protection toute hauteur du relevé.

-Bâtiment D : réparation étanchéité hall extérieur : attente de la facture et du rapport de la société OVAL ETANCHEITE.

-Loi ELAN : étude du règlement de copropriété : attente du rapport définitif.

-Remplacement joints avant compteur : l'entreprise FORTUNE a fini les travaux de l'ensemble des bâtiments.
Relance de l'entreprise FORTUNE concernant le problème d'odeurs au niveau de la fosse dans les garages vers le bâtiment C.

-contrat électricité de certains bâtiments : le syndic attend un retour des nouveaux contrats de la part d'EDF.

-Droit à la prise électrique : une réunion sera organisée sur place avant le début des travaux de la société WAAT afin de définir précisément les travaux à prévoir et prévus. Début des travaux prévus début avril 2024.

-Procédure VIVAT : le syndic reprendra le dossier à ce sujet.

-Contrôle quinquennal VMC : suite au courriel de la société EHS à ce sujet, un rapport précis sera demandé à celle-ci.

-Mise à jour du tableau d'affichage : fait par le syndic le 4 mars 2024.

-Reprise maçonnerie mur en limite de propriété : le syndic a reçu un devis de l'entreprise FREITAS s'élevant à 1 694.00 € TTC. Attente d'autres devis avant de prendre une décision.

-Sécurisation accès toitures terrasses : le syndic a à nouveau écrit au bureau APAVE à ce sujet. M MICHON se propose d'organiser un rendez-vous avec la société ECHELLES EUROPEENS afin de faire un point sur la réglementation et les solutions possibles. Un point sera à ce sujet lors de la prochaine réunion du conseil syndical.

-Problèmes infiltrations des balcons : après discussion et échange de vue à ce sujet, il est décidé de faire un rapport précis des travaux à prévoir avant d'entreprendre des travaux définitifs. A partir de ces rapports de recherches de fuites et d'infiltrations, un mode opératoire sera prévu en vue de faire réaliser des travaux de reprises.

-Incivilités : le syndic a écrit aux copropriétaires concernés.

-Platine interphone rue MARIVAUX : le syndic se rapprochera de l'entreprise AMB en vue de trouver une solution si possible comme pour le bâtiment F, côté rue des NEUFS SOLEILS.

-Bâtiments E et F : vérification concernant le remplacement des compteurs électriques des parties communes par des compteurs LINKY.

-Entretien des fosses : à prévoir en fin d'année 2024.

-Aménagement parterres entrée du bâtiment D : un devis a été établi par l'entreprise JARDINS et ESPACES VERTS s'élevant à 1 140.00 € TTC. Un de vis sera établi par l'entreprise FREITAS à ce sujet.

-Entretien des espaces verts 2024 : il est décidé de confier l'entretien à l'entreprise JARDINS et ESPACES VERTS pour un montant annuel de 15 821.82 € TTC.

-Arrosage des lauriers récemment plantés au niveau de l'appartement de Mme SIAKA au rez-de-chaussée du bâtiment D : Mme SIAKA a précisé au syndic qu'elle n'arroserait pas ceux-ci.

-Sécurité incendie : la société DESAUTEL a établi un devis de remise aux normes s'élevant à 900.17 € TTC. Suite à ce devis, un inventaire sera fait par le conseil syndical avant d'accepter ce devis.

-Entretien des toitures-terrasses : l'entreprise AMT est intervenue en septembre 2023 en ce qui concerne les bâtiments A, D et E.

Le syndic relancera l'entreprise OVAL ETANCHEITE au sujet de l'entretien des autres bâtiments. Si celle-ci n'intervient pas rapidement, l'entretien sera confié à l'entreprise AMT.

-Contrôle quinquennal ascenseurs : la société ACCEO interviendra en fin d'année 2024.

-Réglage des minuteriers par le conseil syndical :

- Cages d'escalier : réglage à 2 mn
- Sous-sol cage d'escalier : réglage à 1 mn

-Bâtiment D : réglage de l'ascenseur qui fait du bruit.

-Bâtiment A : suivi du dossier sinistre dégât des eaux des parties communes suite à une fuite dans la gaine technique des compteurs d'eau.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu sur place le **mercredi 27 mars 2024 à 14h00**.
Vérification des comptes et élaboration de l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

J-M KAÏS
Gestionnaire de copropriété

