

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 A 23BIS RUE MARIVAUX
18 RUE DES NEUFS SOLEILS
63000 CLERMONT FERRAND

REUNION DU 8 DECEMBRE 2011

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

EXCUSES: M.ASTIER.

ENTREPRISE THYSSENKRUPP : M. PIERRE.

SYNDIC: M. KAÏS

PROTECTION DES MURS DE FACADES DU BATIMENT F.

Le carrelage choisi est LARESO GR318. L'entreprise FREITAS interviendra en fin d'année 2011 ou début d'année 2012 en fonction des températures extérieures.

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires sont unanimes pour confirmer que le ménage n'est plus tout à fait satisfaisant. Le syndic demandera à M. GIRAUD de changer de personnel. Un point sera fait lors de la prochaine réunion du Conseil Syndical à ce sujet et si la situation ne s'améliore pas il sera peut être envisagé de changer de société de nettoyage.

TRAVAUX ET DEPANNAGE ELECTRIQUE

Le syndic a beaucoup de difficultés pour faire intervenir dans un délai convenable la société AMPERLEC.

Après échange de vue, il est décidé de solder les dépannages et travaux en cours avec cette société et de faire appel aux services de l'entreprise NOUAILHETAS sur les conseils de Mme CAUX.

INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE DANS LA COPROPRIETE

Après discussion et en raison de la durée de la procédure, il est décidé d'accepter la convention de l'opérateur ORANGE en vue de l'installation de la fibre optique.

Mandat est donné au Conseil Syndical pour suivre le dossier et plus précisément la faisabilité technique et l'implantation de celle-ci dans la copropriété.

ENTRETIEN DES ASCENSEURS, DES PORTES DE GARAGES ET DES PORTAILS

Chacun trouvera, ci-joint, une copie des analyses établies par la société THYSSENKRUPP.

M. PIERRE de la société THYSSEN KRUPP assiste à la réunion et commente ses analyses.

M. PIERRE précise qu'aucuns problèmes majeurs ne subsistent sur les ascenseurs et les portes de garages hormis les portails qui ne sont pas certifiés CE.

PROCEDURE MGP

La Commission Procédure a rencontré Maître REBOUL-SALZE le 05/12/2011 pour faire le point sur l'avancement de la procédure.

Maître REBOUL-SALZE a précisé lors de cet entretien que la société VINCI avait mis en cause par voie judiciaire toutes les entreprises responsables des désordres ou litiges de la procédure.

La question d'un nouveau contrôle par le bureau APAVE des éléments d'équipements communs (disconnecteur, portails et électricité des PC) est posée.

Après accord de Maître REBOUL-SALZE à ce sujet, mandat est donné au syndic pour demander immédiatement l'analyse de ces éléments au bureau de contrôle APAVE.

Le syndic reprendra contact avec Maître REBOUL-SALZE sur différents sujets, à savoir :

- Norme 81-70 sur l'handicap était elle applicable sur les ascenseurs au moment de la promotion ?
- Récupération du programme d'installation du système VIGIK et de programmation des télécommandes d'accès à la résidence.
- Peut-on entreprendre des travaux d'entretien dans l'allée piétonnière avant la fin de la procédure ?

DIVERS

- Chacun trouvera, ci-joint, une copie du tableau de suivi mis à jour des dossiers en cours.
- La prochaine réunion du Conseil Syndical aura lieu le mardi 07/02/2012 à 17H00 aux bureaux du syndic.

Fait à Clermont-Ferrand le 2 janvier 2012

LE SYNDIC



Récapitulatif prise de contrat des ascenseurs de la résidence MARIVAUX

Appareil	Batiment	Adresse	C.P	CLERMONT FERRAND	Acces Batiment	Alarme	N° Tel	Verrouillage portes	Manoeuvre inspection et stop	Risque électrique	Parachute	Hors courses	Amdosseurs et renvoi limiteur	Cables	Acces Machinerie	Acces cuvette	Commentaires
AM18637V	C	19 rue Marivaux	63000	CLERMONT FERRAND	Badge a demander	PTU 4028 SAE	04-73-90-98-77	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	NORMAL	CONFORME	Stop cuvette	Appareil MARIVAUX
AM18638V	D	19 rue Marivaux	63000	CLERMONT FERRAND	Badge a demander	PTU 4028 SAE	04-73-90-98-79	CONFORME	NON-CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	NORMAL	CONFORME	CONFORME	Cables à remplacer
AM18639V	E	21 rue Marivaux	63000	CLERMONT FERRAND	Badge a demander	PTU 8028 VZE	04-73-25-19-68	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	GRAS	CONFORME	Pas de stop. 1 inter	Mettre plus pour déplacement accage et pour les Marivaux
AM18640V	Batiment	23 rue Marivaux	63000	CLERMONT FERRAND	Badge a demander	PTU 4028 SAE	04-73-24-19-73	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	GRAS	CONFORME	Pas de stop. 1 inter	
AM18641V	A	23 rue Marivaux	63000	CLERMONT FERRAND	Badge a demander	PTU 4028 SAE	04-73 14-25-58	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	NORMAL	CONFORME	Pas de stop. 1 inter	
AM18642V	F	18 rue des neuf solets	63000	CLERMONT FERRAND	Badge a demander	PTU 4028 SAE		CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	Hors course les Marivaux	CONFORME	GRAS	CONFORME	Pas de stop. 1 inter	Cables à remplacer

Récapitulatif prise de contrat des portails et portes basculantes de la résidence MARIVAUX

Appareil	repere	Type	Adresse	C.P	CLERMONT-FERRAND	Acces Batiment	Cellule	Ecrasement à la fermeture	Ecrasement à l'ouverture	Manoeuvre	Signalisation	Commentaires
AM2130V	Cote rue Marivaux	porte basculante	19 rue Marivaux	63000	CLERMONT-FERRAND	Badge à demander	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	
AM21692V	Côte rue Marivaux	Portail	19 rue Marivaux	63000	CLERMONT-FERRAND	Badge à demander	CONFORME	CONFORME	NON-CONFORME	NON-CONFORME	NON-CONFORME	Pl de conformité GRAVE
AM21685V	côte rue des neufs soleils	Portail	18 rue des neufs soleils	63000	CLERMONT-FERRAND	Badge à demander	CONFORME	CONFORME	NON-CONFORME	NON-CONFORME	NON-CONFORME	Pl de conformité GRAVE
AM21132V	côte rue des neufs soleils	porte basculante	18 rue des neufs soleils	63000	CLERMONT-FERRAND	Badge à demander	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	

RESIDENCE MGP

TABLEAU MISE A JOUR LE 16/01/2012

N°	Date	Localisation	Problème	Réglé le :	Demandé par :	Observations
1	02/02/2011	Bât F	Protection mur Bât F		CS	Le gérant du bâtiment F le cabinet FONCIA a accepté le devis FREITAS (commande passée à FREITAS le 14/10/2011). Travaux prévus en fin d'année 2011 ou début 2012 suivant les températures extérieures
3	04/05/2011	Résidence	Nettoyage des terrasses (Toiture)		CS	A voir lors du prochain CS: devis demandés en 08/2011 et relancés en 09/2011 : reconsultation d'entreprises en prévoyant seulement l'entretien des descentes d'EP, des relevés, des couvertures et des points singuliers (vu en CS le 08/12/2011)
4	04/05/2011	Résidence	Abattage des arbres coté Bat C		ML	Intervention de l'entreprise MATHERBE dans la semaine 01
5	31/05/2011	Résidence	Nettoyage non réalisé durant 15 jours		ML	Courrier adressé à GIRAUD NETT le 19/10/2011 et relancé le 07/11/2011 : M GIRAUD va procéder à un avoir correspond aux 15 jours
6	16/06/2011	Bât B	Poignée cassée sur serrure local poubelle Bat B		JL	Courrier adressé à GIRAUD NETT le 19/10/2011 et relancé le 07/11/2011 : M GIRAUD va procéder au remplacement de la poignée à ses frais
7	25/06/2011	Bât A	Barbecue, débris et cartons dans rez de jardin		RM	Mail adressé à M MICHON le 21/11/2011 pour précision de l'appartement concerné : courrier adressé au propriétaire M HAUTIER dans la semaine 3
9	04/08/2011	Résidence	Peinture modification portillon Marivaux		RM	Référence de la peinture transmise à AUBIGNAT le 06/10/2011 et relancé le 08/11/2011 : mise en demeure de l'entreprise AUBIGNAT dans la semaine 3
10	15/09/2011	Résidence	Tonte parties privatives		CS	Courrier adressé aux occupants des appartements A05 & C02 le 14/11/2011 et à l'occupant de l'appartement B03 le 01/12/2011
11	15/09/2011	Bât F	Prestation complémentaire GIRAUD NET		CS	Devis GIRAUD NETT adressé à FONCIA dans la semaine 01
12	19/09/2011	Résidence	Rapport Sté assainissement SAB		JL	Intervention de la SAB le 19/09/2011 : rapport de la SAB joint au CR du CS du 08/12/2011 : cde adressée à la société SAB dans la semaine 51 en vue de l'enlèvement du tuyau en PVC et l'inspection de la conduite après intervention
13	28/09/2011	Bât E	Pb éclairage hall d'entrée		DA JPV	Attente d'un devis de la société AMPERLEC suite à son intervention du 06/10/2011
14	28/09/2011	Bât B	Spots non fixés		RM	Intervention demandée à AMPERLEC le 14/11/2011
15	05/10/2011	Résidence	Protection porte basculante Marivaux		RM	Intervention cdee à l'entreprise SDD dans la semaine 51

16	25/10/2011	Sous sol	Fixation appareil d'éclairage Casse			RM	Interventions commandées à AMPERLEC le 22/08/2011 et le 21/10/2011
17	30/10/2011	Résidence	Installation fibre optique			CS	Attente rapport LANQUETTE de la procédure MGP : à revoir lors de la prochaine réunion du CS. Suite à la réunion du CS du 08/12/2011, mandat est donné au syndic pour signer la convention avec la société ORANGE. Convention signée dans la semaine 49 et mandat est donné au CS pour suivre le dossier avant toutes interventions de la société ORANGE
20 & 36	01/11/2011	Sous sol	Fuite d'eau pluviale face garage 81			MC	Fuite constatée par M KALS le 08/11/2011 et provenant sûrement de l'appartement C03 (courrier adressé au propriétaire le 14/11/2011)
22		Résidence	Detachage moquettes			RM	Mail adressé à M MICHON pour précisions le 15/11/2011 : Commande passée à GIRAUD NETT dans la semaine 50 suivant les informations de certains membres du CS
24		Bât A	Nuisance appartement A14			THS	Gérance LAMY : courrier adressé au locataire le 04/11/2011 avec copie à M SCUBEN
25		Bât C	Modification EP et EU			CS	Aucunes nouvelles de la partie adverse ainsi que de VINCI à ce sujet. Travaux non réalisés à ce jour
26		Résidence	Veril disconnecteur eau incendie			RM	Voir procédure MGP
27		Résidence	Suppression boucle magnétique porte Manvau			CS	Travaux commandés à l'entreprise THYSSEN le 14/11/2011 après le rdv chez M MICHON du 10/11/2011 : attente du résultat des investigations menées par la société THYSSENKRUPP
28		Résidence				CS	Un courrier a été adressé à tous les copropriétaires le 06/10/2011 pour information sur l'avancement de la procédure MGP. Pour la procédure MGP, M KALS a relancé à plusieurs reprises Maître RS pour l'avancement du dossier suite à notre réponse à la note aux parties de M LANQUETTE, A ce jour, nous n'avons aucunes nouvelles, nous avons relancé Maître RS le 14/11/2011. En ce qui concerne la procédure VIVAT, un courrier a été adressé à Maître LEDOUX le 19/09/2011 : en cours et voir CR du CS du 08/12/2011
29		Résidence	Procédure MGP & VIVAT			CS	Courrier adressé à Maître RS le 03/06/2010 pour récupérer le logiciel de programmation: relance de Maître RS le 08/12/2011
30		Résidence	Logiciel platine interphone			BG /PV	Un point sera fait à ce sujet lors d'une prochaine réunion du CS
31		Bât A	Nuisances sonores maison de retraite			BG	Intervention commandée à AMPERLEC le 19/09/2011 et relancé le 14/11/2011
32		Bât A	Globe à retenir dans le sas d'accès aux garages			BG	Déclaration à l'Assurance DO le 03/08/2011 et expertisée le 13/09/2011 : devis de l'entreprise DOMES ETANCH en vue la réparation de la fuite adressé au cabinet SARETEC le 16/11/2011 : attente du rapport du cabinet SARETEC et l'accord de l'assurance

33	Sous sol		Fixation appareil d'éclairage casse face au garage 73		RM	Intervention demandée à AMPERLEC le 15/11/2011
34	Bat F	18/12/2011	Fuite d'eau		DA	Réparation réalisée par l'entreprise ABC PLOMBERIE dans la semaine 47
35	Bat B	22/12/2011	Gonfs cassés (hall d'entrée, accès escalier, porte sas garages)		JL	Intervention commandée à l'entreprise BÉTAIL le 22/11/2011 et réalisée Fin 11/2011
38	Bat C	24/12/2011	Spot hall d'entrée grillé		JLT	
39	Résidence	28/12/2011	Plaque du regard d'eau général coté rue des 9 soleils		Ville	Courrier de la Mairie transmis à la Commission Procédure le 02/12/2011 et transmis à Maître BS le 05/12/2011 pour joindre à la procédure MGP
41	Bat A	08/12/2011	Interrupteur cassé dans sortie escalier au 1er étage		BG	Intervention commandée à l'entreprise AMPERLEC le 08/12/2011 et relance du 11/01/2012
45	Résidence	16/12/2011	Prolongement de la temporisation d'ouverture de la ventouse du portillon rue Marvaux		BG	Intervention commandée à l'entreprise AMPERLEC le 11/01/2011
46	Bat A et Bat D	16/12/2011	Skydôme arraché par la tempête		BG	Intervention provisoire de la société DOMES ETANCH le 17/12/2011 : déclaration effectuée auprès de l'assurance de la copropriété à ce sujet
47	Résidence	16/12/2011	Arbres et branches suite tempête de la résidence MDH		JLT	Désordres signalés à la régie MIALON syndic de la copropriété MDH le 16/12/2011
48	Résidence	25/12/2011	Problème détection TV		DA	Intervention commandée à l'entreprise ROCHON le 26/12/2011 et réalisée Fin 12/2011
49	Bat E	25/12/2011	Eclairage hall d'entrée		DA	Voir point n° 13
50	Résidence	26/12/2011	Panne ventouse portillon rue des 9 soleils		RM	Intervention commandée à l'entreprise AMPERLEC le 27/12/2011
51	Garages ABCDE	26/12/2011	Eclairage rampe d'accès aux bats C, D et E défectueux		RM	Intervention commandée à l'entreprise AMPERLEC le 27/12/2011
52	Bat B	29/12/2011	Poignée cassée de la porte du local poubelles		Mme RODRIGUES	Intervention commandée à l'entreprise AUBIGNAT le 29/12/2011
53	Bat A	26/12/2011	Fuite au sous sol vers ascenseur		IS	Intervention commandée à l'entreprise ABC PLOMBERIE le 26/12/2011
54	Résidence		Assurance de la copropriété		CS	Compagnies conseillées GAN, Courtier SAS ACA 63 (GENERALI), ALLIANZ et Courtier LAMY ASSURANCES (AXA) - Réponses du GAN, SAS ACA 63, ALLIANZ et GENERALI - actualisation pour 2012 demandées à toutes les compagnies : un point sera fait à ce sujet lors de la prochaine réunion du CS
55	Garage n°31	08/12/2011	Nettoyage porte et intérieur du garage		CS	Courrier adressé à l'occupant dans la semaine 3

56	15/09/2011	Résidence	Consuel des installations électriques des parties communes		CS	Dossier transmis à M MICHAÏM le 08/12/2011
----	------------	-----------	--	--	----	--