



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 APE8832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

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

REUNION DU 27/09/2022

PRESENTS : Mme LEFORT, M. VINCENT, M. BOUILLOT, M. MICHON, Mme LAURIERE (Cabinet FONCIA), M. et Mme DESCAMPS, Mme SECHET

EXCUSÉS : M. TIXIER

SYNDIC : M. KAÏS

DOSSIER DES TRAVAUX D'ETANCHEITE DES TOITURES TERRASSES DES BATIMENTS A, D ET E

M.KAÏS précise qu'il est toujours dans l'attente des éléments de la part de M. BUISSON de l'entreprise EA suite à son entrevue avec celui-ci du 01/08/2022.

Un rendez-vous sera organisé avec M. BUISSON, le syndic et Mrs VINCENT et BOUILLOT à ce sujet sur place à la résidence.

MISE A JOUR DES PLATINES D'INTERPHONES

Comme prévu, l'entreprise AMB doit intervenir au mois 10/2022.

M. VINCENT et Mme LAURIERE ont remis le plan des noms des bâtiments respectifs E et F.

M. MICHON transmettra le plan des noms du bâtiment C.

M. DESCAMPS transmettra le plan des noms du bâtiment A et B.

Mme SECHET transmettra le plan des noms du bâtiment D.

Dès lors que la date d'intervention sera connue du syndic un courriel sera adressé aux membres du CS à ce sujet.

TRAVAUX D'ESPACES VERTS

Suite à l'été caniculaire 2022, un certain nombre de pieds de lauriers dans les haies des appartements du RDC ont grillées.

Le syndic prendra contact avec M. GUARISE de l'entreprise JARDINS + ESPACES VERTS pour étudier d'autres solutions plus pérennes dans le temps que les lauriers.

FUITE GARAGES Mme LEFORT ET M. FALCOZ AU BATIMENT B

L'entreprise OVAL ETANCHEITE a enfin terminé les travaux.

Un point sera vu avec celle-ci en ce qui concerne la boîte à eau en contact avec les gravillons.

Dès réception de la facture de l'entreprise OVAL ETANCHEITE une copie de celle-ci sera adressée aux membres du CS pour validation avant paiement.

M. GUARISE doit poser la séparation en bois au niveau de la terrasse de l'appartement du RDC au bâtiment A dans les tous prochains jours.

Un devis sera établi en vue de la mise en place d'une tôle laquée de couleur de la façade en vue de protéger le relevé d'étanchéité.

DOSSIER ETANCHEITE DES BALCONS

Un point est fait à ce sujet et notamment en ce qui concerne les dernières interventions de l'entreprise EA sur les balcons de Mme LEFORT (Bat B), Mme ASTIER (Bat E), M. VINCENT (Bat E).

Une recherche de fuite sera effectuée par l'entreprise LIKO sur ces balcons ainsi que celui au-dessus de M. VINCENT (Bat E) afin de déterminer l'efficacité des interventions de l'entreprise EA ou de trouver les points d'infiltrations.

Les joints de fractionnement seront traités sur les balcons de M. BOUILLOT (Bat B) et celui du dessus.

CONTRATS D'ENTRETIEN DES SOCIETES EHS ET TKE CONCERNANT LA VMC ET LES ASCENSEURS

- VMC : la société EHS a établi un avenant au contrat en vue du dépannage 7/7 jours de 8h à 18h pour un montant de 50€HT/an/bâtiment.
Après échange de vue, il est décidé d'accepter cette proposition.
- Ascenseurs : le contrat actuel prévoit les dépannages du lundi au vendredi de 8h à 17h.
Un devis sera demandé avec dépannage des ascenseurs 24/24H et 7/7j.

ACCES AUX GARAGES DES BATIMENTS A, B, C, D, E

Suite au courriel de M. VINCENT à ce sujet, il est étudié différentes solutions autre que les boucles au sol.

Des devis estimatifs seront établis en vue de la mise en place de caméras et des bips.

POINT COMPTABLE

Une rectification de la clé de répartition des 2 factures stipulées sur le PV de l'AG du 11/06/2022 sera effectuée sur l'exercice comptable de l'année 2022.

Clôture du 2ieme budget travaux lié à la procédure MGP sur l'exercice comptable de l'année 2022.

Un point particulier sera apporté en ce qui concerne les charges récupérables pour l'année 2022.

SIGNALÉTIQUE DES MARCHES EXTERIEURS DEVANT L'ENTREE DU BATIMENT C

M. VINCENT a établi un plan à ce sujet. Une entreprise sera dépêchée sur place pour réaliser celui-ci.

REPLACEMENT DES JOINTS DES COMPTEURS D'EF, DES REDUCTEURS DE PRESSION ET DES RACCORDS ANTI-POLLUTION

Suite au devis établi par l'entreprise FORTUNE, il est décidé d'accepter celui-ci pour un montant global et forfaitaire de 1694.00€ TTC. Chacun trouvera, ci-joint, une copie du devis.

ENTRETIEN DES TOITURES TERRASSES

Chacun trouvera, ci-joint, une copie des devis établis par les entreprises OVAL ETANCHEITE et AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES concernant l'entretien des toitures terrasses des bâtiments respectifs B, C, F et A, D, E.

Il est décidé d'accepter ces devis pour des montants respectifs de 1815€ TTC et 1540€ TTC.

SECURISATION ACCES TOITURES

M.KAÏS précise que l'entreprise DESAUTEL ne répondra pas à la consultation à ce sujet.

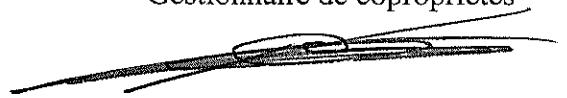
M. MICHON demande de consulter l'entreprise ECHELLE EUROPEEN.

DIVERS

- Bat A : réparation de la flèche de descente du défilement sur la platine d'interphone.
- Nettoyage et désinfection des containers : la CAM a répondu au syndic le 21/09/2022 qu'il allait reprogrammer une nouvelle intervention.
- Bat E : problème de VMC : M. KAÏS précise qu'une déclaration de sinistre a été effectuée à ce sujet.
- Sinistre tempête : une franchise de 350€ a été appliquée. Suite au devis de l'entreprise JARDINS + ESPACES VERT s'élevant à 250€, il a été décidé de ne pas donner suite à celui-ci.
- Entretien de pompes de relevage : le syndic a relancé l'entreprise FORTUNE à ce sujet qui doit intervenir avant la fin de l'année 2022.
- Bat B : levée des réserves des travaux d'étanchéité de la toiture travaux : l'entreprise OVAL ETANCHEITE a prévu d'intervenir dans la semaine 40.
Lors de l'intervention, il sera demandé à celle-ci de vérifier le coude et la boîte à eau de l'évacuation d'EP au niveau du pignon du bâtiment B.
- Bat B : mise en place des sacs poubelles dans les containers d'OM : l'entreprise GIRAUD NETT interviendra à ce sujet dans la semaine.
- Infiltrations au niveau des garages 88/89 au SSol : suite à la recherche de fuite effectuée par l'entreprise LIKO, le syndic a missionné la société OVAL ETANCHEITE pour réparer l'origine de ces infiltrations.
- M. KAÏS fait état d'un devis établi par l'entreprise TKE en vue du remplacement des galets des portes cabines de l'ensemble des ascenseurs de la résidence. Un point sera fait à ce sujet lors de la prochaine réunion du CS.
- Mise en place d'un clé triangle pompier dans la boîte pompier coté intérieur de l'ensemble d'entrée rue Marivaux et remplacement de la vitre de cette même boîte.
- Bat F : réparation du badge vigik de la porte principale.
- Bat C : sinistre parties communes : une vérification du tableau électrique des parties communes du RdC sera effectuée.

- Portail coulissant rue Marivaux : vérification des systèmes de sécurités avec mise à l'arrêt du portail en cas de défectuosité de ceux-ci.
- Un devis sera établi en vue du remplacement du seuil du portail coulissant rue Marivaux.
- Droit à la prise : relance de la société WAAT.
- Boitiers de sécurités du RdC des bâtiments : M. MICHON se propose de recevoir les entreprises concernées afin de solutionner ce problème définitivement.
- La prochaine visite d'immeuble aura lieu le jeudi 03/11/2022 à 14h00 sur place et non le jeudi 27/10/2022.
- La prochaine réunion du CS aura lieu sur place le mardi 13/12/2022 à 17h00.

M. Jean-Michel KAIS
Gestionnaire de copropriétés



FORTUNÉ & FILS

Plomberie – Chauffage

sarl.fortune@yahoo.fr

7, rue de la Morée 63000 CLERMONT-FERRAND

Tél : 04 73 31 33 90

Fax : 04 73 31 33 37

Mobile : 06 09 62 88 95

www.fortuneetfils.com

N° Siret 499 206 274 000 15 – APE 4322A

DEVIS N° 7083

Clermont Ferrand, le 09/07/2022

RGE n° E-E143447

assurance général
n° ass. décennale : 154 960
n° ass. RC : 154 960

Adresse de chantier :

MARIVAUX GRAND PARC
6 BATIMENTS
63000 CLERMONT FERRAND

NEXITY
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

DEVIS 7083/ DEMANDE 1060861/ REMPLACEMENT DES JOINTS

LIBELLE	U	P.U. HT	QTE	TOTAL HT
INTERVENTION SUR L'EAU FROIDE DANS LES GAINES TECHNIQUES SUR LE PALIER DANS LES SIX BATIMENTS REEMPLACEMENT DE TOUS LES JOINTS 20/27 APRES LES VANNES D'ARRETS, AU NIVEAU DES COMPTEURS SUR LES CANALISATIONS D'EAU FROIDE REEMPLACEMENT AUSSI DES JOINTS AU NIVEAU DES REDUCTEURS DE PRESSION ET DES RACCORDS ANTI POLLUTION FOURNITURE POSE ET RACCORDEMENT				
BOITE DE JOINTS 20/27 GRIPP CAOUTCHOUC		35,00 €	4,000	140,00 €
MAIN D'OEUVRE ET DEPLACEMENT		1 400,00 €	1,000	1 400,00 €
TOTAL HT				1 540,00 €
TVA 10,0%				154,00 €
TOTAL TTC				1 694,00 €
soit en Francs				1 694,00 F

Bon pour accord,

**OVAL ETANCHEITE**

21 BD PASTEUR

63000 CLERMONT FD

Tél : 04.73.90.96.08 - Fax : 04.73.90.96.83 - email : oval.etancheite@wanadoo.fr

D E V I S	
Edité à CLERMONT FD, le 02 mars 2022	NEXITY 52, avenue Julien 63000 CLERMONT-FERRAND
Référence : 0222-007 Conçu le : 02/03/22	
Objet du devis RES MARIVAUX GD PARC CLERMONT FD (BATIMENT B, C et F) ENTRETIEN TOITURES TERRASSES	

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>1</u>	DESCRIPTIF DES TRAVAUX				
1.1	Nettoyage et vérification des naissances EP compris remplacement des pare graviers si nécessaire	U	1,00	180,00	180,00
1.2	Nettoyage de la surface courante par balayage et évacuation en décharge des gravas et boues	M²	1 200,00	0,85	1 020,00
1.3	Vérification visuelle des relevés d'étanchéité et resserage des joints	U	3,00	110,00	330,00
1.4	Vérification des joints mastic sur bandes solin et reprise si nécessaire	U	3,00	40,00	120,00
	NOTA : Un devis de réfection des relevés en mauvais état sera fait par bâtiment après notre passage				
	Sous-total DESCRIPTIF DES TRAVAUX				1 650,00

Total H.T.	1 650,00
Total T.V.A. 10,00 %	165,00
Total T.T.C.	1 815,00
Net à payer (Euro)	1 815,00

Escompte de 0 % pour paiement anticipé.
Taux de pénalité de retard : 0 %.

A : Clermont-Ferrand le : 02/03/22

Mode de Règlement :

Signature Entreprise



Devis N° 0222-007

Bon pour Accord.

Signature Client :

N°	Récapitulatif	Quantité	Prix U.	Montant H.T.
1	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	1,00	1 650,00	1 650,00



Contrat d'Entretien des Toitures Terrasses

Contrat d'entretien n° 20220630

Entre les soussignés :

Agissant pour le compte de :

Nexity
52 Avenue Julien
63000 Clermont-Ferrand

D'une part,

Et :

AUVERGNE MAINTENANCE TOITURES
23 rue des Sauzes 63170 Aubière

Ci-après désigné l'Entrepreneur

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté les dispositions suivantes :

Par le présent contrat, l'Entrepreneur s'engage à exécuter l'entretien normal des toitures terrasses des garages des immeubles suivants, à l'exclusion des terrasses à usage privatif (loggias, étage en retrait, etc...) dont l'entretien est à la charge de l'occupant, étant précisé que les prestations prévues au présent contrat ne constituent pas une œuvre de construction et que par conséquent, les articles 1792 et 2270 du Code Civil ne leur sont pas applicables.

Désignation : **Résidence Marivaux Grand Parc**

Situation : **18 Rue des 9 Soleils – 19 à 23 Bis Rue Marivaux**

Surface de l'ensemble : **1 155,57 m²**
(Bâtiment A : 330,57 m² / Bâtiment D : 330 m² / Bâtiment E : 495 m²)

Définition des Prestations

Cet entretien sera assuré par les soins de l'Entrepreneur au lieu et place du Maître d'Ouvrage, conformément au chapitre 6 du D.T.U. 43/3.

Les prestations de l'Entrepreneur ne comprennent ni les travaux relevant d'un autre corps d'état (maçonnerie, plomberie, zinguerie, etc...) ni les réparations dues au titre de la responsabilité décennale.

L'Entrepreneur effectuera **une visite annuelle** des toitures terrasses désignées dans les présentes conventions, soit à sa diligence, après avoir informé le Maître d'Ouvrage du jour de cette intervention, soit sur demande du Maître d'Ouvrage.

Dans ce cas, la demande du Maître d'Ouvrage devra être formulée 15 jours avant la date d'intervention souhaitée.

Une deuxième visite annuelle peut être envisageable sur demande du maître d'ouvrage.

Au cours de cette date, les prestations suivantes seront effectuées :

- **Examen général des ouvrages d'étanchéité visibles y compris la toiture**
- **Remise en ordre des protections gravillons**
- **Enlèvement des mousses, herbes et végétaux, élimination si besoin par désherbant**
- **Vérification des orifices des évacuations d'eaux pluviales**
- **Vérification d'ensemble de tous les accidents apparents de toitures, relevés d'étanchéité, souches, ventilations, lanterneaux, zinguerie, etc...**
- **Balayage, nettoyage des chéneaux**
- **Descente des débris et menus objets au pied du bâtiment**
- **Chargement et transport aux décharges publiques**

A la suite de cette visite, un rapport sera adressé au Maître d'Ouvrage, précisant :

- La date d'intervention
- Un résumé des constatations et observations afin d'attirer l'attention sur certains points particuliers, tels que :
 - L'usage abusif des toitures terrasses, ainsi que toute activité inhabituelle sur celles-ci.
 - L'activité d'un autre corps d'état (ramonage, entretien ascenseur, vide-ordures, ventilation mécanique, etc...)
 - L'obstacle présumé dans les chutes d'eaux pluviales en dessous du plancher terrasse.
 - Les désordres apparents dans le gros œuvre ou les autres ouvrages.

L'opportunité de réaliser certains travaux de la spécialité de l'Entrepreneur ou de celle d'autres corps d'état sortant du cadre de l'entretien et de la responsabilité décennale, pour lesquels un devis sera établi à la demande du Maître d'Ouvrage, pour une exécution éventuelle.

Durée du Contrat

Le présent contrat est conclu pour une période allant du 01 Janvier au 31 Décembre.
Il se renouvellera de plein droit, d'année en année, par tacite reconduction à charge pour celle des parties qui voudra y mettre fin, de prévenir l'autre par lettre recommandée A.R. un mois avant l'expiration de l'année en cours.

Conditions de Prix

Les prestations ci-dessus seront exécutées au prix de **1400,00€ H.T.** par visite.

La facturation sera faite toutes taxes comprises en fonction du taux de T.V.A. applicable à l'Ouvrage.

Le prix ci-dessus est réputé établi et actualisable.

Conditions de Règlement

L'abonnement annuel d'entretien sera facturé à la fin de la vacation, par chèque sur présentation de facture.

Litiges

En cas de litige entre les parties, celles-ci conviennent de faire appel au Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND.

Fait à Aubière, Le 30 Juin 2022

Maitre d'Ouvrage

Nom et qualité du signataire

Mention manuscrite

« Bon pour accord »

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

L'Entrepreneur

Cachet et signature



23 rue des Sauzes - 63170 AUBIERE

04 63 66 57 70

Siret 900 231 028 00011 - FR84 900 231 028

