



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 13/06/2017**

**PRESENTS** : M. TIXIER, M. MICHON, Mme LAURIERE (FONCIA), Mme LEFORT, Mme JAMET, M. VACCA, M. VINCENT, Mme THEVENOT, M. LIBIERMANN (SCI MARSAT MARIVAUX), Mme DEBOST (SCI CHAMARA)

**EXCUSES** : M. GENESTE

**SYNDIC** : M. KAÏS

---

### **ELECTION DU PRESIDENT DU CS**

M. VINCENT est élu président du CS.

### **FOURNISSEUR D'ELECTRICITE DES PARTIES COMMUNES ET DES ASCENSEURS**

Après discussion et échange de vue, il est décidé de conserver le fournisseur EDF.

### **PUISSANCE SOUSCRITE EN ELECTRICITE DES COMPTEURS DES PARTIES COMMUNES ET DES ASCENSEURS**

Après discussion et vérification des factures, il est décidé de modifier la puissance souscrite pour les parties communes des bâtiments C et D à 9KW au lieu de 18KW.

## **CONSOMMATION D'ELECTRICITE DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT B**

Une vérification des factures du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 sera effectuée en comparaison avec l'exercice comptable 2016.

Un relevé intermédiaire des sous compteurs de l'éclairage extérieur et de l'éclairage du garage collectif ABCDE sera effectué dans l'été 2017.

## **DOSSIER ETANCHEITE DES TOITURES TERRASSES**

M. KAÏS fait un point de la situation et notamment de la déclaration DO en ce qui concerne la toiture terrasse du bâtiment C.

M. KAÏS précise qu'il est dans l'attente du rapport d'expertise du cabinet SARETEC suite au dernier sinistre survenu dans le bâtiment C.

Pour les autres terrasses et sans dommages consécutifs à un défaut d'étanchéité, il n'est pas possible de déclarer d'autres sinistres à l'assurance DO.

M. KAÏS indique aux membres du CS présents que la solution de souscrire à une Assurance Protection Juridique pourrait éventuellement intervenir dans ce domaine, un point sera fait à ce sujet lors de la prochaine réunion du CS.

## **PORTE AUTOMATIQUE RUE MARIVAUX**

Un devis a été établi par la société THYSSENKRUPP en vue du remplacement de la chaîne d'entraînement s'élevant à la somme de 1 086.80€TTC.

Mandat est donné au syndic pour commencer immédiatement les travaux.

## **ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**

M. KAÏS précise que la société GAIACENTER est intervenue 8 fois pour la tonte dans l'année 2016.

En ce qui concerne l'année 2017, il est très regrettable de relancer systématiquement la société GAIACENTER pour la tonte de la pelouse.

## **ENTRETIEN VMC**

Un point sera fait avec la société ENGIE HOME SERVICES (Ex SAVELYS) sur le contrat d'entretien et plus précisément sur les prestations prévues dans la 5<sup>ème</sup> année du contrat.

M. KAÏS précise que l'entretien de la VMC et des chaudières est en cours depuis le 12/06/2017 jusqu'au 05/07/2017.

## **REPLACEMENT DES AMPOULES**

Pour information, les ampoules grillées sont actuellement changées par des ampoules halogènes et non à LED.

Un point sera fait à ce sujet en ce qui concerne le remplacement des ampoules par des ampoules à LED qui grillent régulièrement.

## **DISCONNECTEUR**

M. KAÏS fait un historique des démarches faites auprès de la Mairie et de l'entreprise chargée de l'entretien de celui-ci suite à une surconsommation d'eau sur le réseau incendie.  
2 courriers ont été adressés à la Mairie à ce sujet en 03 et 04/2017 sans réponse à ce jour.  
Une nouvelle relance sera adressée à la Mairie afin de régler ce litige dans les meilleurs délais.

### **ENTRETIEN DES TOITURES TERRASSES**

Comme prévu, M. KAÏS a résilié le contrat avec l'entreprise COUVRADOMES.  
L'entretien des toitures terrasses sera programmé dans le courant de l'année 2017 sauf aux bats C et E qui ont été ou vont être traités dans le cadre des déclarations de sinistres DO par l'entreprise OVAL ETANCHEITE.

### **TELEPHONES ASCENSEURS : SOLUTION GSM**

Chacun trouvera, ci-joint, une copie du devis de l'entreprise THYSSENKRUPP en vue de la mise en place d'un système GSM.

Après échange de vue, il est décidé de souscrire à cette solution et de résilier la ligne téléphonique qui est en place sur chaque appareil dans l'ensemble des bâtiments.

### **PROCEDURE MGP**

Suite à l'audience du 09/05/2017, le jugement devrait être rendu le 07/07/2017.

M. MICHON précise que M. TIXIER, M. VINCENT, Mme LEFORT et lui-même ont assisté à l'audience du 09/05/2017.

### **DIVERS**

- Entretien espaces verts : un point sera fait lors de la prochaine visite d'immeuble sur place en ce qui concerne les végétaux qui ont crevés.
- Un point sera fait en 09/2017 en ce qui concerne la renégociation des contrats d'entretien des éléments d'équipements communs.
- Entretien des portes de garages et portails : le syndic demandera à la société THYSSENKRUPP de fournir un rapport d'entretien systématique après chaque visite.
- Mise en place de tableau en liège dans les locaux poubelles afin d'afficher des notes en ce qui concerne les prestations d'entretien, le détail des ampoules remplacées et les dates de passages d'entretien.

La prochaine réunion du CS aura lieu le mardi 03/10/2017 à 17h00 dans les locaux du syndic NEXITY (prévoir un ODJ dans la convocation)

Fait à Clermont-Ferrand, le 22/06/2017

LE SYNDIC

  
M. KAÏS