



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 17/09/2015

PRESENTS : M.ASTIER, M. TIXIER, MME LEFORT, MME COLLANGE (FONCIA), M. VINCENT, M. GENESTE, M. LAVET, M.BOUILLOT

EXCUSES : Mme JAMET, Mme DEBOST, Mme THEVENOT, M.MICHON, M.LIEBERMANN, M.VACCA

ENTREPRISE THYSSENKRUPP : M.BIXEL et M.BRIGOULET

SYNDIC : M. KAÏS

DOSSIERS EN COURS

- Maintenance des ascenseurs, des portails et des portes de garages : M.BIXEL et M.BRIGOULET assistent à la réunion pour ce point à l'ordre du jour.
Un point est fait sur la maintenance des appareils et les réparations survenues sur ceux-ci durant l'année 2015.
M.BRIGOULET répond aux questions techniques et précisent qu'il fera le nécessaire pour résoudre les quelques anomalies stipulées par les membres du conseil syndical présents.
Pour information, et comme prévu, le contrat de maintenance type ETENDU en ce qui concerne les ascenseurs prendra effet au 01/12/2015 pour une durée de 2 ans.
En ce qui concerne les éclairages des cabines d'ascenseur, un devis a été établi par l'entreprise THYSSENKRUPP pour le remplacement défectueux des éclairages en place s'élevant à 832,40 € TTC par cabine d'ascenseur.
Une autre solution sera étudiée tout en répondant aux normes afin de diminuer le coût de la dépense.

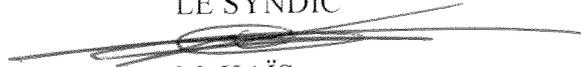
- Eclairage extérieur : M.KAIS fait un point de la situation à ce sujet et précise le contenu du courriel adressé au conseil syndical le 22/07/2015.
Après discussion et échange de vue, il est décidé de remplacer les lampes des 10 derniers candélabres par des lampes fluo à économie d'énergie équivalente à 80 W si possible suivant la réglementation.
- Problème d'odeurs au bâtiment A : une recherche du problème a été réalisée au niveau de l'appartement de M.LAVET par la société AREPA HYDROTECH.
Suite à ce diagnostic, il s'avère que l'origine des désordres proviendrait du raccordement des évacuations d'eaux usées au niveau de la colonne commune dans la gaine technique.
Une entreprise sera dépêchée sur place pour résoudre le problème.
- Entretien des organes de sécurité incendie : M.KAIS précise qu'il a rencontré la société DESAUTEL chargée de l'entretien durant l'été 2015 pour faire un point de la situation notamment au niveau de l'accès aux toitures terrasses. Une solution a été trouvée en collaboration avec la société DESAUTEL à ce sujet. Un point sera fait lors de la prochaine réunion du Conseil Syndical.
- Entretien des toitures terrasses : l'entretien a été réalisé comme prévu par l'entreprise COUVRADOMES dans le courant du mois de juin 2015.
L'entreprise COUVRADOMES a établi un devis suite à cet entretien.
Après discussion en fonction des conditions particulières et générales de l'assurance dommages-ouvrages, il est décidé de revoir le contenu de ce devis lors d'une prochaine réunion.
- Entretien du disconnecteur : à la suite de la réparation de celui-ci par l'entreprise HYDROTERM, celle-ci a établi une proposition de contrat d'entretien s'élevant à la somme de 126 € TTC /an.
Après échange de vue, il est décidé à l'unanimité d'accepter celle-ci.
- Vente des parkings communs : le délai de contestation du procès-verbal d'Assemblée Générale est expiré. M.KAIS précise que suite à l'Assemblée Générale, M. et Mme ROBIN se sont désistés de leur offre.
A ce jour, 2 propositions ont été faites à savoir celle de M.SKRYPCZAK et celle de M.LIEBERMANN.
Un point sera fait à ce sujet lors de la prochaine réunion du conseil syndical.
- Travaux d'espaces verts : pour faire suite à la visite du 09/09/2015 avec M.VILLARINO, le gérant de la société GAIA CENTER, un devis a été établi par celui-ci pour faire des travaux de remplacement de plantation crevées. Chacun trouvera, ci-joint, une copie, de celui-ci.
Après échange de vue, il est décidé d'accepter le devis pour un montant global de 1540,80 € TTC.
- Procédure MGP : Aucune nouvelles de la partie adverse depuis l'AG spéciale. Maître VAGNE nous tiens informé de la suite du dossier

- Divers :

- M.KAIS précise les nouveaux décrets de la loi ALUR parus dans le courant de l'été 2015 concernant le nouveau de syndic au forfait et la mise en concurrence du syndic
- Un devis sera établi en vue de la réfection en peinture du portail rue Marivaux
- La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le mardi 15/12/2015 à 17h00 dans les locaux du syndic NEXITY. Une copie de projet de contrat de syndic loi ALUR sera jointe à la convocation.
- Chacun trouvera, ci-joint, une copie du tableau de suivi des dossiers en cours.

Fait à Clermont-Ferrand, le **24/09/2015**

LE SYNDIC



M. KAÏS