

# Compte-rendu de réunion de levée de réserves n° 12

Réunion du jeudi 19/12/2019

Prochaine réunion : A définir suivant conseil syndical

## 1 PIECES JOINTES AU CR :

## 2 POINTAGE DES PRÉSENTS :

INTERVENANTS		REPRESENTANTS	TEL.	PORT.	COURRIEL	P	A	E	C
COOPIMMO	M. Ouvrage	MANUEL LAFORET	01.45.15.12.91		ma.laforest@coopimmo.fr				
		D. LAMNAOUAR		06 42 69 02 07	d.lamnaouar@coopimmo.fr	X			
		SAPHIA LEMAIRE		07 77 97 93 14	Saphia.lemaire@amodev.eu				
		Alexandra CASSIEROU		06 07 78 33 27	alexandra.cassierou@amodev.eu				
Benjamin FLEURY	Architectes	Benjamin FLEURY	01 42 87 94 24	06 24 70 57 97	montreuil@benjaminfleury.com	X			
EVP	Bet Structure	Rémi CAULET	01 40 26 15 97		r.caulet@evp-ingenierie.com				
SYNAPSE	Bet Fluide / Thermique	Matthieu DEVALLET	01 64 73 99 99		mdevallet@synapse-ingenierie.fr				
DEMATHEU BARD	Entreprise Générale	Erdal GUL	01 64 12 69 44	06 24 71 75 30	erdal.gul@demathieu-bard.fr				
		Claude Auzanneau		06 35 49 11 74	clauda.auzanneau @demathieu-bard.fr				
		Romain LECUYER		06 18 59 53 94	romain.lecuyer@demathieu-bard.fr	X			
VILOGIA PREMIUM		Cathy Pradier		07 50 68 47 76	cathy.pradier@vilogia-premium.fr				
		Ulrick Mandiau			ulrick.mandiau@vilogia-premium.fr				

Abréviations : P : présent ; A : Absent ; E : Excusé, C : Convoqué à la prochaine réunion

## 3 PLANNING :

## 4 ADMINISTRATIFS :

Comme indiquées dans le courrier de mis en demeure datant du 24 juin 2019, les indemnités de retards courent depuis le 25 avril 2019.

Un courrier de mise ne demeure a été envoyé en parallèle pour la mauvaise gestion des GPA qui sont constamment soit mal reprises soit reprises dans des délais non contractuels, ce courrier déclenche également les indemnités de retards concernant les GPA.

### 2019-11-22 >

COOPIMMO a envoyé les bons de commandes pour :

- L'étanchéité et peinture sous-face coursière des coursives,  
> DB indique une date de travaux pour le 6 janvier 2020,
- La fumisterie Hamadi,
- En attente d'un protocole d'accord pour accès au toit de monsieur hamadi
- DB fournira une méthodologie de pose pour la rédaction de ce protocole.
- La bordurette en bois

La peinture de la sous-face du porche sera exécutée par une autre entreprise.

- RAL : Plafond 7048 (Dito serrurerie) / Mur 7035 (Dito mur palier) validé par syndic,
- La fuite de la douche imbibant ce plafond ayant été réparée, DB en testera l'humidité pour vérifier la possibilité de le peindre.

2019-10-25 > Suite au refus de l'acquéreur de vider ses affaires des meubles à déplacer pour la pose du sol, Coopimmo proposera une indemnisation à l'acquéreur au lieu des travaux de reprise.

2019-12-19 > Proposition toujours en cours de négociation.

## 5 RESERVES EXTERIEURES :

## 1 réserves non levées :

### Lattes de bardages sur la façade sud à reprendre et lattes fissurés à changer :

**2019-10-25 > La latte du haut a bien été refixée mais son état étant fortement détérioré (moisissures dues à la stagnation anormale d'eau) est non satisfaisante > elle sera soit nettoyée soit remplacée.**

## **6** RESERVES TECHNIQUES :

**Il reste 4 réserves à lever pour le PB-CH-VENT et 3 pour le lot ELEC. (Voir CR réserves techniques ci-joint)**

**2019-10-25 > GPA : Nouvelle fuite et fermeture armoire EAU Bat B > RETARD**

**GPA 2019-10-25 > : Tuyaux d'évacuation de gaz chaudière > nouvelle fuite à reprendre.**

**GPA 2019-12-03 > : gestion de la double-Flux**

**Répondre au gestionnaire du Syndic :**

- Les filtres ont été changés et remis correctement dans la bonne configuration (G4 à la reprise, et G4/F7 sur l'air neuf),
- Reprendre le Paramétrage des 2 centrales et équilibrer les débits :
  - L'une est en pression constante,
  - L'autre à débit constant avec coupures programmées quotidiennement sachant qu'une VMC ne s'arrête jamais en habitat résidentiel,

**2019-12-19 : DB se rapproche de Vilogia pour prendre en charge le cout de la nouvelle mise services des centrales pour un montant de 880€/HT (les 2 centrales dans la même journée).**

## **7** GPA EXTERIEURS / PARTIES COMMUNES :

**Suivant liste ci-dessous :**

**2019-10-10> Isolant en pied de pignon sud manquant : RETARD**

L'accès à la parcelle voisine étant tributaire du paiement de l'accord financier entre DB et monsieur SEMBEIL, il est nécessaire de produire un protocole ou autre document autres que de simples devis pour que DB puisse régler son dû. DB a contacté madame Aldaoui au 07 62 83 53 84 avocat de Monsieur Sembeil un protocole est en cours de rédaction.

**2019-12-03 / Monsieur Sembeil demande aujourd'hui pour autorisation accès :**

- Nettoyage de sa parcelle par DB,
- Vérifier la présence de nouvelles fissures par travaux en cours effectué par lui-même,
- Convention de travaux pour se protéger des potentiels futurs désordres,
- Reprise du trottoir.

**2019-12-23 > DB indique qu'un protocole a été envoyé à l'avocate de monsieur Sembeil.**

**Béton balayé sous porche :**

**2019-10-10> Reprendre la connexion entre les deux teintes de béton, A FAIRE RETARD**

**2019-12-23 > DB : Faire une affichette à poser dans le hall pour demander de ne pas positionner de vélos sur cette zone le jour des travaux.**

**2019-10-10> Tôle de rive garde-corps passerelle R+3 et diverses rives Balcon R+2 bâtiments A à refixer. (voir photo n°2 en annexe), INDiquer LES POINTS REPRIS ET FAIRE VALIDATION CONJOINTE**

**2019-12-23 : manque reprise balcons R+3 Bat A**

**2019-10-10> Nivellement Dalles sur plots au droit du portillon B33 : à reprendre, A FAIRE RETARD**

**2019-10-10> Butée de porte sur portillon entrée : à poser, A FAIRE RETARD**

**2019-12-23 : FAIT**

**2019-10-10> Fissure sur enduit pignon Hamadi : Reprendre la plaque d'enduit qui se détache du pignon HAMADI / A FAIRE RETARD**

**2019-10-10 > Reprise finition sur voirie :**

Les concessionnaires lors de branchement ont refermé leurs tranchées sans remise en état de la couche de finition du trottoir (pavés et enrobé). Cette zone appartenant à la zone de chantier (livraison), DB en était responsable et donc est responsable de l'agissement des concessionnaires. De plus DB n'ayant pas fait de constat

avec huissier avant travaux et le référé préventif ne faisant pas non plus état de l'état d'origine de cet espace public, il est demandé par Coopimmo à DB une remise en état conforme à celui d'origine.

**2019-12-23 : COOPIMMO & AMODEV sont en attente de devis d'entreprise VRD agréés par la commune.**

**2019-12-03 > Reprise connexion escalier R-1 / sente en béton balayée :**

La reprise en béton sous tôle acier a fissurée > déposer cette reprise et prolonger la tôle autant que nécessaire,

**2019-12-23 : FAIT**

**2019-12-03 > Fissure dans terre végétale ilot centrale :** faire un diagnostic et recharger en terre végétale,

**2019-12-23 : tassement de la terre végétale, recharge courant janvier.**

**2019-12-03 > Pénétration R-1 :** faire une saignée en dalle pour irriguer l'eau vers gorge périphérique.

**2019-12-23 : DB refuse cette GPA rendez-vous contradictoire avec Moe le jeudi 9 janvier à 8h30.**

**2019-12-03 > inversion Clés local chaufferie et local OM /** faire le nécessaire pour que les habitants ne puissent pas accéder à la chaufferie, le canon du local OM peut être supprimé,

**2019-12-23 : DB indique Canon en commande.**

**2019-12-03 > les deux éclairages Rdc de l'ilot végétal central ne fonctionnent plus, à reprendre,**

**2019-12-23 : RAPPEL / URGENT pour la SECURITÉ des personnes.**

**2019-12-03 > Minuterie Local OM prolonger le temps d'éclairage.**

## **8** RESERVES et GPA INTERIEURES :

**RESERVES ET GPA :** Voir tableau récapitulatif AMDODEV ci-joint

## **9** GPA SYNDICS :

**2019-12-03 / voir rapport levée de réserves et GPA mis à jour ci-joint.**

## **10** GPA AVOISINNANTS :

Fumisterie Hamadi : **en attente accord HAMadi pour intervention.**

**Passé un délai de 8 jours, le présent procès-verbal est accepté SANS RESERVE par toutes les personnes et entreprises et devient contractuel.**