

Compte-rendu de réunion de levée de réserves n° 10

Réunion du jeudi 24 octobre 2019

Prochaine réunion levée de réserves : Jeudi 31 Octobre 2019 à 14 h00 sur site

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	X			
		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	X			
		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			

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**.

2019-10-25 >

COOPIMMO transforme l'avenant n°2 concernant en bon de commande pour :

- L'étanchéité des coursives,
- La fumisterie Hamadi,
- La peinture de la sous-face du porche.

COOPIMMO valide le devis repris du linoléum du B33 de DB, ce devis a été envoyé et est en attente de validation par l'acquéreur.

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.

AMODEV a envoyé par recommandé et mail aux acquéreurs l'attestation de fin levées de réserves et GPA en cours avec un ultimatum de 15 jours pour répondre.

Le point sur ces attestations est récapitulé dans le tableau ci-joint en annexe.

AMODEV mettra en demeure les concessionnaires de reprendre leurs ouvrages.

Un devis sera demandé en parallèle pour la reprise du trottoir par une entreprise agréée par la ville de Montreuil et / ou Est Ensemble.

2019-10-25 > RAPPEL

2019-10-25 > RAPPEL

COOPIMMO demande à **DB** de chiffrer pour avenant n°3 :

- Peintures en sous-face Balcon et loggia > **à reprendre sans la sous-face des passerelles.**
- Paillage en Copeau de bois à disposer sur l'espace vert sous passerelles,
- Bordurette en bois de 30 cm de haut à disposer entre le jardin du B02 et du A01 (voir image 1 en annexe)

- Reprendre le devis du hall avec peinture en sous-face de hall et poteau uniquement.

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 :

4 réserves non levées + 2 GPA :

PC-CH3 : DB indique avoir levé cette réserve le 29/08/2019

2019-10-25 > Fait

C-CH1 : DB a envoyé une nouvelle note de calcul toujours pas correcte

2019-10-25 > Synapse vérifie la note suite à la prise de côtes des diamètres et longueurs de tuyaux.

C-CH12 : Thermomètre à changer : Fait le 29/08/2019

2019-10-25 > OK

C-CH21 : Ecrous papillons + Notice pour démontage VB Chaufferie >

2019-10-25 > Méthodologie et notice à reprendre.

C-CH23 : Compteur d'Energie solaire et Chauffage > ok

G-E2 :

2019-10-25 > en cours

G-E4 :

2019-10-25 > en cours

GPA : Nouvelle fuite et fermeture armoire EAU Bat B > RETARD

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

7 GPA EXTERIEURS / PARTIES COMMUNES :

Suivant liste ci-dessous :

1_Isolant en pied de pignon sud manquant :

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.

2019-10-25 > refus de la part de monsieur Sembeil de valider le projet de protocole.

Nous rappelons que suite aux infiltrations d'eau en sous-sol, il est urgent de reprendre le pied du pignon Sud afin de relever le Delta MS pour limiter au maximum les infiltrations d'eau.

2 Béton balayé sous porche :

2019-10-10> Reprendre la connexion entre les deux teintes de béton,

3 Peinture porche :

- RAL : Plafond 7048 (Dito serrurerie) / Mur 7035 (Dito mur palier) validé par syndic,
- Les plaques de fibrastyrène détériorées seront reprises ou remplacées,

- Les murs du porche seront si nécessaire enduits, les joints creux repris et harmonisé avant mise en peinture,
- Le poteau sera soit nettoyé soit peint.

4_2019-10-10> Etancher la totalité des coursives tous niveaux :

2019-10-25 > Fournir date d'intervention dès réception bon de commande travaux signé.

5_Pose Poignet portillon noir :

A remplacer en gris pour être conforme aux autres poignets.> **Fait**

6_2019-10-10> Tôle de rive garde-corps passerelle R+3 et diverses rives Balcon R+2 bâtiment A à refixer.

(voir photo n°2 en annexe),

7_2019-10-10> Isolant Fibra en sous-face parking manquant au droit de la gaine du A01

2019-10-10> (voir photo n°3 en annexe),

8_2019-10-10> Taches de peinture dans escalier et menuiseries paliers dues à des reprises

(voir photo n°4 en annexe),

9_2019-10-10> Sol plastique palier tous niveaux très détériorés par poinçonnements anormaux :

D'après Forbo le PCV commandé est bien en U.P.E.C. : U4 – P3 – E2 – C2

10_2019-10-10> Nivellement Dalles sur plots au droit du portillon B33 : à reprendre,

11_2019-10-10> Butée de porte sur portillon entrée : à poser,

12_2019-10-10> Sol plastique escalier : à refixer tous niveaux

13_2019-10-10> terre manquante au droit du robinet de puisage : à recharger

14_2019-10-10> sous-face fibra dans porche fortement humide : vérifier fuite dans SdB A11

15_2019-10-10> Fougères manquantes : reprend les végétaux garantie de reprise de 1 an

2019-10-24 > *DB indique ne pas vouloir reprendre cette GPA*

Cooptimmo
Construction de 26 logements PSLA
DCE / CCTP Lot 1.07 Espaces Verts

Page 6

2.2.4 GARANTIE

Nature de la prestation :

Le délai de garantie de reprise des végétaux sera de 1 an à compter de la date de réception des travaux. Cette prestation comprend le végétal repris dans son intégralité, compris la plantation et toutes sujétions, exempt de toute imperfection ; elle s'applique quel que soient les circonstances de l'entretien et de l'arrosage. Pendant toute cette période, l'entreprise devra l'entretien et le nettoyage des espaces plantés, la taille et l'arrosage des plantations.

Localisation :

Suivant indications du plan projet espaces verts plantations.

16_2019-10-10> pénétration eau de pluie dans parking : renforcer l'étanchéité de la barre de seuil afin de stopper la pénétration d'eau.

8 RESERVES et GPA INTERIEURES :

RESERVES ET GPA : Voir tableau récapitulatif AMDODEV ci-joint

PROBLEMATIQUE TIRAGE DOUBLE FLUX :

2019-10-10> Répondre au mail du syndic sur les filtres inversés :

« les filtres extracteurs/soufflages sont inversés, et il manque des préfiltres (sur le Bât B, reste à voir sur le Bât A). Pour être plus précis, sur le bat B il y a un filtre G4 seul à l'aspiration d'air neuf au lieu d'un G4 et un F7 et il y a un filtre F7 à la reprise d'air des logements au lieu d'un G4. (G4 filtre grossier, F7 filtre fin) . Je ne peux rien ajouter d'autre pour le moment car je me suis concentré sur la centrale double flux qui est le point le plus technique et le plus coûteux en cas de soucis. »

9 GPA SYNDICS :

2019-10-10> AMODEV et DB Répondront aux demandes du syndic :

- Récupérer le quitus modifié suite à notre mail du 6 août
- Récupérer le document KALITI avec les annotations
- Me transmettre un point sur les dernières réserves et avancées
- Les compteurs d'eau ont-ils été posés ?
- Avez-vous un retour à me faire sur le courrier transmis par le CS le 12 août dernier ? Merci de nous transmettre un écrit avec les éléments de réponse. Le conseil syndical est en attente d'une réponse officielle.
- *Suite aux problèmes soulevés le conseil syndical réclame : « Je vous signale également que nous demandons dans le cadre de la SAV de la VMC une vérification et un réglage des installations sur le toit-terrasse, ainsi que des gaines dans les appartements. D'autre part, comme certains appartements ont eu des conduits salis et empoussiérés qui ont été nettoyés, nous demandons que cela soit vérifié dans chaque appartement. Ceci afin de garantir le bon fonctionnement de l'installation globale. »*

10 GPA AVOISINNANTS :

Fumisterie Hamadi : Fournir date d'intervention dès réception bon de commande.

Fissure sur enduit pignon Hamadi : Reprendre la plaque d'enduit qui se détache du pignon HAMADI :
Fournir date d'intervention



A- 1 Bordurette en bois : https://www.cdiseout.com/jardin/serre-de-jardin/bordure-naturelle-cloture-de-jardin-1-x-element/f-16328-pem6057179217252.html?idOffre=133935240&cid=search_pla&cm_mmc=PLA!NXC!JAR!MP!1442867898!m109766070_pPEM6057179217252-133935240_&gclid=Cj0KCQjwuZDtBRDvARIsAPXfx3D68B6KbT0QCxjEPZ5jEsTlxBv5AcOT3We7N7z5W-LvtxDp2eTUR1QaAgoPEALw_wcB



A-2 Tôles à raccorder



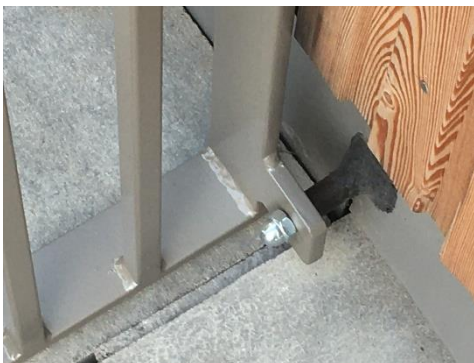
A-3 gaine à reboucher



A-4 Tâche de peinture à enlever



A-5 PVC anormalement détériorés



A-6 Dalles sur plots à reniveller

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