

Compte-rendu de réunion de levée de réserves n° 04

Réunion du 25/07/2019 sur site

Prochaine réunion levée de réserves : Jeudi 1 Août 2019

1 PIECES JOINTES AU CR :

- Tableau de levées de réserves

2 POINTAGE DES PRÉSENTS :

INTERVENANTS		REPRESENTANTS	TEL.	PORT.	COURRIEL	P	A	E	C
COOPIMMO	M. Ouvrage	Lea BERENGOLC	01.45.15.12.91		L.BERENGOLC@coopimmo.fr				
		D. LAMNAOUAR		06 42 69 02 07	d.lamnaouar@coopimmo.fr	X			
AMODEV	AMO	Angèle CORTOT		07 66 10 12 87	angele.cortot@amodev.eu	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		X		
		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 :

L'ENTIERETE DES RESERVES LIVRAISON, DES RESERVES TECHNIQUES, DES RESERVES LOCATAIRES-ACQUEREUR, ET GPA SYNDICS EN COURS DEVONT IMPERATIVEMENT ETRE LEVEES PENDANT LE MOIS DE JUILLET 2019.

4 ADMINISTRATIFS :

COMME INDIQUEES DANS LE COURRIER DE MIS EN DEMEURE DATANT DU 24 JUIN 2019, LES INDEMNITES DE RETARDS COURENT DEPUIS LE 25 AVRIL 2019.

CES DERNIERES SERONT IMPUTEES ET QUANTIFIEES EN FONCTION DE :

- LA TOTALE LEVEE DES RESERVES LIVRAISONS EN PRIORITE,
- LA LEVEE DES GPA EN COURS,
- LA PROMPTITUDE D'INTERVENTION VIS-A-VIS DES GPA INTERIEURES A CARACTERE D'URGENCE A VENIR,
- LA QUALITE DES REPRISES EXECUTEES.

5 RESERVES EXTERIEURES :

Deux réserves non levées :

- Les cornières de protection en connexion isolation extérieure / passerelle seront allongée pour assurer l'étanchéité > pose d'un plat en acier non thermolaqué, pose de travers et mal découpé : reprise inacceptable et donc refusée (voir photo n°1 en annexe) > **RAPPEL A REPENDRE**
- La reprise des connexions de lattes de bardages sur la façade sud sera reprise et la latte fissurée changée > **Reprendre la faille entre les 2 lattes de bardage en dessous de la reprise,**
 - **IL A RAPPELLE A DB QUE CE DERNIER A CHOISI DE SUPPRIMER LE PARE-PLUIE A L'ARRIERE DU BARDAGE, EST IMPERATIF QUE CELUI-CI RESTE PARFAITEMENT ETANCHE**
 - **25/07/2019 > Latte de bois en commande, DB donnera date de pose**

6 RESERVES TECHNIQUES :

- **Purger les réserves du rapport technique de Synapse datant du 16-05-19 en annexe**

11/07/2019> justifier pourquoi aucune réserve n'a été levée depuis le rapport techniques du 16-05-19

18/07/2019 > Reprise effectuée :

- Fuites Locaux Eaux :
 - Fuite colonne local eau et armoire eau réparée ce jour,
 - Colonnes fixées dans armoire B,
 - AMODEV/COOPIMMO fourniront les compteurs eau rapidement car les manchettes provisoires pourraient être source de fuite.
 - La clé du local eau du Bât A ne fonctionne pas > régler la porte et son canon,
 - Fermer avec cadenas l'armoire eau du Bat B et fournir un jeu de clés au Syndic,
- Chaufferie :
 - Sonde posée et fuite colmatée
 - Adoucisseur et compteur calorique en erreur : le fabricant passe pour identifier les sources d'erreurs et changement de l'appareillage si nécessaire.
 - reprendre les autres réserves en attentes

25/07/2019 >

- **Armoire Eau Bât B sous-sol :**
 - a. Conformément à la demande des concessionnaires : Tout accès aux compteurs doit être fermé > la fermeture de l'armoire à eau doit être reprise
 - b. Ajouter un collier de fixation dans béton et non sur colonnes.
 - c. Voir rapport de réserves techniques de Synapses mis à jour

7 GPA EXTERIEURS :

Suivant liste ci-dessous :

- L'isolant en pied de pignon sud manquant sera posé, **> A FAIRE**
 - En attente autorisation de passage par propriétaire voisin.
- Le béton balayé sous porche sera raboté
 - Reprendre la connexion entre les deux teintes de béton,
 - > PONCER POUR PARFAIRE LA FINITION DE LA CONNEXION**
- **PEINTURE PLAFOND + MURS HALL :**
 - **RAL : Plafond 7048 (Dito serrurerie) / Mur 7035 (Dito mur palier) validé par syndic**
 - **Les plaques de fibrastyrène détériorées sera reprise ou remplacée,**
 - **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**
- L'ajout de béton en pied d'escalier sera déposé et une tôle de connexion sera positionnée,
 - **FAIT**
- Etancher la totalité des coursives tous niveaux,
 - **Devis fait par DB**
- Pose Poignet portillon noir > à remplacer en gris pour être conforme aux autres poignets.
 - **> EN COMMANDE > DB fournira date de pose**

8 RESERVES INTERIEURES :

Suivant Tableaux de suivi de réserves ind 2 en annexe :

Il est demandé que DB complète le tableau de suivi en inscrivant en gras et rouge ses nouvelles réponses avec indice et date de diffusion pour suivi + quitus

Faire un envoi récapitulatif de tous quitus correspondant aux éléments levés du tableau > seuls les quitus détaillés et précis seront pris en compte > **FAIT**.

- **Généralité tous appartements :**
 - **Nettoyage de toutes bouches et conduits horizontal VMC suivant le mode opératoire ci-dessous :**
 - Démontage grille + manchons + module de régulation > faire un nettoyage de ces éléments au savon noir,
 - Enlèvement grava (plâtre et enduit) Dépoussiérage et Ramonage début conduit horizontal sur 1 mètre minimum de profondeur + nettoyage au savon noir,
 - Mesure acoustique complément si demandé par client,
 - **DB est en attente de retour entreprise > ne pas chercher une entreprise de ramonage mais de nettoyage ou le faire en interne par corvoyer.**
- **A02 :**
 - Persiennes : conservées en état car conforme à la notice et prescription marché,
 - **Portes inversées : découper bâti pour pose portes chambre et cellier dans sens conforme plan de vente > A FAIRE commande en cours**
 - **Grillage > faire une proposition pour descente grillage**
- **B33 :**
 - **Demande de la part de l'acquéreur de pose d'un linoléum en lieu et place du sol PVC à remplacer > DB fera proposition chiffrée**
 - Remarque de DB : le marmoleum demandé pose des problèmes de temps de pose
 - Chiffrer à part la chambre et cellier en plus
- **A11**
 - **Changer bonde de douche**
- **A32 :**
 - **Reprendre le problème de dénivelé et changer tout le pvc en compensation**
- **A33 :**
 - **GPA Fuite porte fenêtre salon : reprendre le joint de fenêtre**
 - **GPA : Bouche VMC chambre 2 bruyante : faire un test acoustique après nettoyage.**
- **B01**
 - **Poser la descente d'eau en raccordement chéneau pignon avec regard béton,**

9 GPA SYNDICS :

Suivant réponse rapport syndic de la visite du 28 mai 2019 reçu le 10 juin 2019

Les réponses sont validées à l'acceptation de 17 points restant à lever voir réponses architectes et Amo annexées

- Caniveau escalier sous-sol : actuellement ce caniveau est trop court et le palier bas possède une pente menant l'eau vers la porte du parking au lieu de la diriger l'eau vers caniveau, Action à mener :
 - Faire saignées dans béton de 1 cm de profondeur par 2 cm de largeur pour rediriger l'eau vers caniveau
 - **> A REPRENDRE EN RESPECTANT LES LARGEUR ET PROFONDEUR DE SAIGNEE**
 - Faire un seuil de 2 cm au droit de la porte de parking pour bloquer l'eau et la rediriger vers caniveau, > **Fait**
- **un dernier essai sera avant de changement caniveau**
- **AMODEV a convoqué le syndic le jeudi 1 Août pour lever ses réserves et GPA en cours,**
- **Il est également demandé au syndic de fermer le local eau du Bat A**

10 AVOISINNANTS :

- Cheminée HAMADI : Suite à la mise en service de cette cheminée pour la première au mois de juin et au désagrément causé par sa fumée sur les clients, il est nécessaire de prolonger sa sortie en toiture par un conduit poujolat débouchant 40 cm au-dessus de la toiture du bâtiment.

AMODEV / COOPIMMO :

- **DB a fait un chiffrage**

- **GPA : Fissure sur enduit pignon Hamadi : une plaque d'enduit se détache du pignon HAMADI**
> RAPPEL faire une investigation pour en connaître la cause + faire proposition de reprise.

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