

Compte-rendu de réunion de levée de réserves n° 02

Réunion du 11/07/2019 sur site

Prochaine réunion levée de réserves : Jeudi 18 juillet 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			
		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				
DEMATHEIU 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 DEVRONT 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 THERMOLAQUE, POSE DE TRAVERS ET MAL DECOUPE : REPRISE INACCEPTABLE ET DONC REFUSEE (VOIR PHOTO N°1 EN ANNEXE)
- La reprise des connexions de lattes de bardages sur la façade sud sera reprise et la latte fissurée changée > **A FAIRE**

6 RESERVES TECHNIQUES :

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

> JUSTIFIER POURQUOI AUCUNE RESERVE N'A ETE LEVEE DEPUIS LE RAPPORT TECHNIQUES DU 16-05-19

- Fuite d'eau dans Local eau et armoire Eau sous-sol en départ compteurs :
 - Déposer tout calorifugeage
 - Faire une inspection générale
 - Faire un essai sous pression si nécessaire,
 - Au vu des suspicions clients Fermer avec cadenas l'armoire eau du Bat B et fournir un jeu de clés au Syndic,

> JUSTIFIER POURQUOI AUCUNE FUITE N'A ETE REPRISE DEPUIS PLUS D'UNE SEMAINE.

7 GPA EXTERIEURS :

Suivant liste ci-dessous :

- L'isolant en pied de pignon sud manquant sera posé, **> A FAIRE**
- Le béton balayé sous porche sera raboté
> INFORMER LES HABITANTS EN URGENT DE LA DATE D'EXECUTION DU 17 /07/2019
- Les murs du porche seront enduits et peints suivant RAL validé par Syndic
- Le fibrastyrène du plafond du porche sera repris et peint suivant RAL validé par Syndic
 - Proposition RAL : Plafond 7048 (Dito serrurerie) / Mur 7035 (Dito mur palier)
- **EN ATTENTE VALIDATION RAL SYNDIC**
- L'ajout de béton en pied d'escalier sera déposé et une tôle de connexion sera positionnée,
➤ **A FAIRE**
- Etancher la totalité des coursives tous niveaux,
➤ **A FAIRE**
- Fuite paroi escalier : vérifier positionnement Delta MS
➤ **UN DELTA MS A ETE POSE :**
 - FOURNIR SOIT PHOTO SOIT DESSIN D'EXECUTION
 - POSE NON RECEVABLE PROPOSER UNE DECOUPE CORRECTE (VOIR PHOTO N°2 EN ANNEXE)

8 RESERVES INTERIEURES :

Suivant Tableaux de suivi de réserves ind 2 en annexe :

RAPPEL : IL EST DEMANDE QUE DB COMPLETE LE TABLEAU DE SUIVI EN INSCRIVANT EN GRAS ET ROUGE SES NOUVELLES REPONSES AVEC INDICE ET DATE DE DIFFUSION POUR SUIVI + QUITUS

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

- 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,
- **A02 :**
 - Persiennes : conservées en état car conforme à la notice et prescription marché,
 - **Bouche VMC chambre : > POSEE D'APRES TABLEAU > FOURNIR QUITUS**
 - Capot porte de douche : à poser
 - **Charnières manquantes portes SdE et chambre 3 : > FAIT D'APRES TABLEAU > FOURNIR QUITUS**
 - Portes palières : révision générale et quitus,
 - **Réglage poignée porte + verrou à revoir ch3 : > FAIT D'APRES TABLEAU > FOURNIR QUITUS**
 - Moisissures dans gaines toilettes : nettoyer avec eau de javel pour ouvrier puis faire du map, si refus client faire signer un quitus de refus.
 - Portes inversées : découper bâti pour pose portes chambre et cellier dans sens conforme plan de vente >
 - Dalle béton sur plot jardin : réglage plot pour stabilisation dernière dalle angle gauche
 - **B21 :**
 - Suite à « l'accrochage » avec l'équipe du peintre faire intervenir un nouveau peintre le jeudi après-midi en présence de l'équipe de MOA & MOE & EG
 - Reprendre fissure,
 - Interrupteur cuisine au droit de la fuite : à Changer et refaire peinture,
 - **> JUSTIFIER CETTE ABSENCE DE PEINTRE POUR REPRISE.**
 - **B33 :**
 - **Sol PVC à reprendre : COOPIMMO propose un dédommagement financier pour maintien du sol actuel**
 - **Réglage store ext. Séjour : reprendre réglage effectué.**
 - **A32 :**
 - **Aucune réserves livraison levées et aucun rendez-vous effectué fait depuis la livraison : > JUSTIFIER CETTE ABSENCE TOTALE DE CONTACTE ET DE REPRISE.**
 - **A33 :**
 - **GPA Fuite porte fenêtre salon : reprendre le joint de fenêtre**
 - **GPA : Bouche VMC chambre 2 bruyante : faire un test acoustique après nettoyage.**

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'acceptations de 17 points restant à lever voir réponses architectes et Amo annexées

- Caniveau escalier sous-sol : actuellement ce caniveau est trop cours 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
 - Faire un seuil de 2 cm au droit de la porte de parking pour bloquer l'eau et la rediriger vers caniveau,
 - Un nouvel essai au sceau sera effectué pour validation.
- **SAIGNEES INSIGNIFIANTES : REPRISE INACCEPTABLE ET REFUSEE (VOIR PHOTO N°3 EN ANNEXE)**
- **AMODEV convoquera Le syndic le jeudi 18 juillet pour lever ses réserves et GPA en cours,**

- Il est également demandé au syndic de fermer le local eau du Bat A
> AMODEV / COOPIMMO FOURNIRONT LES CLES DU LOCAL A CET EFFET.

10 AVOISINNANTS :

- Cheminée HAMADI (voir Photo n°4 en annexe) : 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 poujoulat débouchant 40 cm au-dessus de la toiture du bâtiment.
AMODEV / COOPIMMO vérifieront auprès de l'expert si cette cheminée a été citée au référé préventif et si HAMADI l'utilise de manière récente (pose d'un poêle après livraison) pour savoir à qui il incombe de s'acquitter de la pose du conduit.
- GPA : Fissure sur enduit pignon Hamadi : une plaque d'enduit se détache du pignon HAMADI
> faire une investigation pour en connaître la cause + faire proposition de reprise.

ANNEXE PHOTOS :



Photo n°1



Photo n° 2



Photo n°3



Photo n°4