

Compte-rendu de réunion de levée de réserves n° 09

Réunion du jeudi 10 octobre 2019

Prochaine réunion levée de réserves : Jeudi 24 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	x			
		D. LAMNAOUAR		06 42 69 02 07	d.lamnaouar@coopimmo.fr				
		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	claud.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**.

COOPIMMO a envoyé l'avenant n°2 concernant :

- L'étanchéité des coursives,
- La fumisterie Hamadi,

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.

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.

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

- Peintures en sous-face Balcon et loggia,
- 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 :

La latte du bas a bien été modifiée mais celle du haut était également à changer > A reprendre

6 RESERVES TECHNIQUES :

7 réserves non levées + 1 GPA :

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

> envoyer photo à Synapse pour validation,

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

> DB se mettra en relation avec Synapse pour régler ce problème.

C-CH12 : Thermomètre à changer : Fait le 29/08/2019 **> Envoyer photo à Synapse pour validation,**

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

Faire essai de démontage

C-CH23 : Compteur d'Energie solaire et Chauffage **> à changer pour le 27/09/2019**

G-E2 : **A faire pour le 27/09/2019**

G-E4 : **A faire pour le 27/09/2019**

GPA : **Nouvelle fuite et fermeture armoire EAU Bat B > A faire pour le 27/09/2019 > RETARD**

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.

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 :

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 harmonisés avant mise en peinture,
- Le poteau sera soit nettoyé soit peint.

4_Etancher la totalité des coursives tous niveaux :

Fournir date d'intervention dès réception avenant travaux signé.

5_Pose Poignet portillon noir :

A remplacer en gris pour être conforme aux autres poignets.> **Fait / MOE vérifie sur place ce jeudi**

6_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_Isolant Fibra en sous-face parking manquant au droit de la gaine du A01

(voir photo n°3 en annexe),

8_Taches de peinture dans escalier et menuiseries paliers dues à des reprises

(voir photo n°4 en annexe),

9_Sol plastique palier tous niveaux très détériorés par poinçonnements anormaux :

Classement CCTP : U.P.E.C. : U4 – P3 – E2 – C2 (voir p5/11 Lot3-02 revêtement de sol)

Fiche produit DOE : PVC Palier & circulation Sarlon Trafic U3 P3 E2/3 C2 réf. 330801 FORBO > NON conforme au CCTP.

Monsieur Planco de chez Forbo (06 03 17 01 37) se déplacera pour diagnostiquer la source du problème semaine prochaine.

10_Nivellement Dalles sur plots au droit du portillon B33 : à reprendre,

11_Butée de porte sur portillon entrée : à poser,

12_Sol plastique escalier : à refixer tous niveaux

13_terre manquante au droit du robinet de puisage : à recharger

14_sous-face fibra dans porche fortement humide : vérifier fuite dans SdB A11

15_Fougères manquantes : reprend les végétaux garantie de reprise de 1 an

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.

8 RESERVES et GPA INTERIEURES :

RESERVES ET GPA : Voir tableau récapitulatif AMDODEV ci-joint

PROBLEMATIQUE TIRAGE DOUBLE FLUX :

Le syndic n'a pas à ce jour d'entreprise pour l'entretien de la double flux, elle est actuellement en recherche.

9 GPA SYNDICS :

Latte de bois fissurées sur façades cour > A faire

10 GPA AVOISINNANTS :

Fumisterie Hamadi : Fournir date d'intervention dès réception avenant marché.

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.cdiscount.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



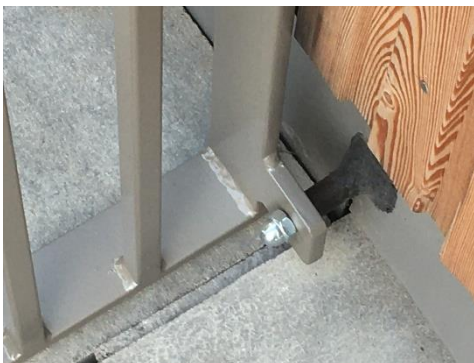
A-3 gaine à reboucher



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.