

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

**Nom de l'immeuble :** SDC LES COTTAGES DE ROSNY  
**Code de l'immeuble :** 0516  
**Adresse :** 32-34 RUE LAVOISIER, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS  
**Date de la visite :** 05/07/2017 à 14:07  
**Rédacteur :** Pierre-Louis Clapies  
**Type de la visite :**  mensuelle  bimestrielle  
 trimestrielle  spécifique  
**Objet de la visite :** TECHNIQUE AVANT FIN GPA  
**Prochaine A.G. :** date inconnue

Rencontré(es) sur place				
conseil syndical	entreprise	propriétaire	locataire	autre
MME RUIZ Mr BAUDIC		Mme SORBA		

## SDC LES COTTAGES DE ROSNY

**Catégorie :** façades  
**État :** anomalie résolue  
**Constat :** autre  
 Référé préventif dans le cadre de la Construction LES COTTAGES 2 de VERRECCHIA  
**Action :** autre  
 Un état des lieux est réalisé par l'expert désigné dans le cadre de cette procédure

**Catégorie :** parkings souterrains  
**État :** anomalie en cours de résolution  
**Constat :** dégât des eaux, infiltrations  
 Infiltrations au niveau du -2 par le mur  
**Action :** autre  
 Nous sollicitons l'avis de l'architecte de l'ouvrage

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** hall d'entrée

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** vandalisme

Absence de butée de porte sur les portes d'accès du sas du bâtiment A engendrant des dégradations (choc habillage mur + plinthes décollées)

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** hall d'entrée

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Manque les clés des coffrets gaz hall A et B, absente depuis livraison

**Action :** autre

Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** hall d'entrée  
**État :** nouvelle anomalie  
**Constat :** autre  
 Appliques murales HS hall A et B  
**Action :** autre  
 Réserve GPA



**Catégorie :** paliers  
**État :** nouvelle anomalie  
**Constat :** dysfonctionnement  
 Mauvais positionnement de certaines portes coupe feu (cf rapport bouvier), certaines portes ne ferment pas correctement malgré le réglage de la société de maintenance  
**Action :** autre  
 Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** ascenseur

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dysfonctionnement

Barette de lumière sous platine bouton dans cabine se décolle dans la A comme dans le B

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** paliers

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dysfonctionnement

Problème de détections sur tous les étages pour les copropriétaires qui ont les appartements situés en fonds de couloir du bâtiment A lorsqu'ils sortent de leur appartement (ils se retrouvent plusieurs mètres dans le noir)

**Action :** autre

Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** escalier service

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Manque cache rambarde 3eme étage bâtiment A

**Action :** autre

Réserve LIVRAISON



**Catégorie :** escalier service

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Fissure dans cage d'escalier du batiement A entre le 1er et le 3eme

**Action :** autre

Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** paliers

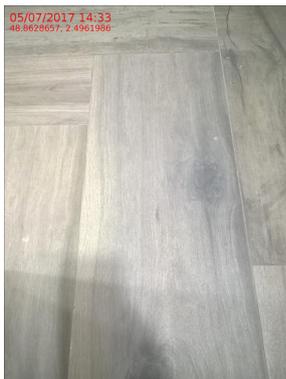
**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** tâches, salissures

Nettoyage du sol non réalisé après livraison, présence encore de tâches de peinture (les mêmes depuis la prise de possession des parties communes)

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** locaux ordures ménagères

**État :** nouvelle anomalie

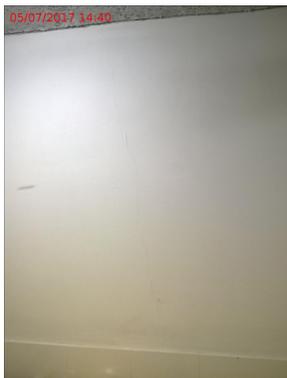
**Constat :** autre

Fissure murale dans local poubelle du bâtiment A

**Action :** autre

Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** sous-sols

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dégât des eaux, infiltrations  
Infiltrations d'eaux dans cave Jourdan

**Action :** autre  
Réserve GPA



**Catégorie :** parkings souterrains

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dysfonctionnement  
Plusieurs blocs de lumières HS en parking (les néons ont été changés pour certifier le dysfonctionnement)

**Action :** autre  
Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** parkings souterrains

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Il manque du flocage à plusieurs endroits du parking depuis la livraison

**Action :** autre

Réserve LIVRAISON



**Catégorie :** parkings souterrains

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** tâches, salissures

La peinture au sol se décolle dans tout le parking, ce qui sali toutes les parties communes

**Action :** autre

Réserve GPA



# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

**Catégorie :** parkings souterrains

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dégât des eaux, infiltrations

Fuite sur raccord évacuation au parking -1 au dessus du petit espace vélo

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** parkings souterrains

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dégât des eaux, infiltrations

Présence d'une fuite au niveau au -1 du parking au niveau du coffrage gaz naturel

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** parkings souterrains

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

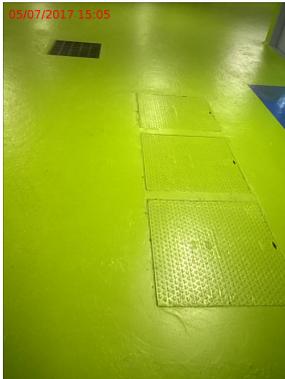
Plafond en béton qui s'effrite au niveau de la place 69, risque de chute de morceaux de bétons

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

**Action :** autre  
Réserve GPA



**Catégorie :** parkings souterrains  
**État :** nouvelle anomalie  
**Constat :** dysfonctionnement  
 Problème étanchéité/séparateur fosse hydrocarbure et bassin (cf rapport SEMI)  
**Action :** autre  
 Réserve GPA



**Catégorie :** hall d'entrée  
**État :** nouvelle anomalie  
**Constat :** autre  
 Local poussette bat. B : manque cache électrique gaine alimentation de l'applique murale du hall + fissure au dessus de porte  
**Action :** autre  
 Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** hall d'entrée

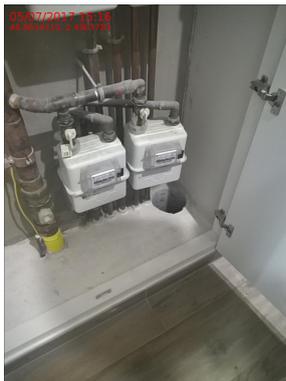
**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Placard technique RDC bâtiment B : trou après carottage non rebouché, quid

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** escalier service

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dysfonctionnement

Détecteur HS bâtiment B 4eme étage

**Action :** autre

Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** espaces verts

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Bâtiment B, jardin de GERMAIN-BOCQUET : affaissement du poteau de clôture qui est mal scellé

**Action :** autre

Réserve GPA



**Catégorie :** grille, portillon

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** dysfonctionnement

BATIMENT B: portillon extérieur, la ventouse basse est HS

**Action :** autre

Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



- Catégorie :** façades
- État :** nouvelle anomalie
- Constat :** autre  
Fissures en ceinture de l'intégralité des balcons
- Action :** autre  
Réserves GPA



- Catégorie :** espaces verts
- État :** nouvelle anomalie
- Constat :** dépôt d'ordures  
Encombrants toujours non évacués dans couloir accès jardin extérieur +panneau dans jardin
- Action :** autre  
Réserve GPA

# RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE



**Catégorie :** espaces verts

**État :** nouvelle anomalie

**Constat :** autre

Plusieurs Fissures sur murets au pourtour de la résidence

**Action :** autre

Réserve GPA

