

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

Nom de l'immeuble : SDC LES COTTAGES DE ROSNY
Code de l'immeuble : 0516
Adresse : 32-34 RUE LAVOISIER, 9 RUE MISSAK MANOUKIAN, 93110
 ROSNY-SOUS-BOIS
Date de la visite : 03/01/2018 à 14:31
Rédacteur : Pierre-Louis Clapies
Type de la visite : mensuelle bimestrielle
 trimestrielle spécifique
Objet de la visite : Technique
Prochaine A.G. : date inconnue

Rencontré(es) sur place				
conseil syndical	entreprise	propriétaire	locataire	autre
Mme LECLAIRE Mr BAUDIC MR RAMBINAISSING Mr POLLEUX				

SDC LES COTTAGES DE ROSNY

Catégorie : parkings souterrains
État : anomalie résolue
Constat : dégât des eaux, infiltrations
 Infiltrations au niveau du -2 par le mur
Action : autre
 Nous procédons à une déclaration en dommage ouvrage

Catégorie : hall d'entrée
État : anomalie résolue
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, VERRECCHIA doit reprendre ce point d'ici le mois de mars

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

Catégorie : hall d'entrée

État : anomalie résolue

Constat : autre

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

Action : autre

Réserve GPA, VERRECCHIA se renseigne

Catégorie : hall d'entrée

État : anomalie résolue

Constat : autre

Appliques murales HS hall A et B

Action : autre

Réserve GPA, VERRECCHIA relance MEUSNIER l'électricien

Catégorie : paliers

État : anomalie résolue

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

Catégorie : ascenseur

État : anomalie résolue

Constat : dysfonctionnement

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

Action : autre

Réserve GPA, VERRECCHIA confirme adresser un ordre de reprise à OTIS

Catégorie : paliers

État : anomalie résolue

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)

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

Action : autre

Réserve GPA, VERRECCHIA se rapproche de MEUSNIER

Catégorie : escalier service

État : anomalie résolue

Constat : autre

Manque cache rambarde 3eme étage bâtiment A

Action : autre

Réserve LIVRAISON, toujours en cours

Catégorie : escalier service

État : anomalie résolue

Constat : autre

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

Action : autre

Réserve GPA mais comme fissure non structurel, elle ne sera pas reprise (en attente confirmation de VERRECCHIA)

Catégorie : paliers

État : anomalie résolue

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 : anomalie résolue

Constat : autre

Fissure murale dans local poubelle du bâtiment A

Action : autre

Réserve GPA, fissure qui sera reprise

Catégorie : sous-sols

État : anomalie résolue

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

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

Action : autre
Réserve GPA

Catégorie : parkings souterrains

État : anomalie résolue

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

Action : autre
Réserve GPA, VERRECCHIA se rapproche de MEUSNIER l'électricien

Catégorie : parkings souterrains

État : anomalie résolue

Constat : autre
Il manque du flocage à plusieurs endroits du parking depuis la livraison

Action : autre
Réserve LIVRAISON, toujours en cours (en attente position VERRECCHIA)

Catégorie : parkings souterrains

État : anomalie résolue

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

Action : autre
Réserve GPA, en attente position de VERRECCHIA pour des reprises partiels (si reprises, elles seront effectuées après l'ouverture des murs au -1 et -2)

Catégorie : parkings souterrains

État : anomalie résolue

Constat : dégât des eaux, infiltrations
Fuite sur raccord évacuation au parking -1 au dessus du petit espace vélo

Action : autre
Réserve GPA, reprise par le plombier de l'ouvrage

Catégorie : parkings souterrains

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

État : anomalie résolue
Constat : dégât des eaux, infiltrations
 Présence d'une fuite au niveau au -1 du parking au niveau du coffrage gaz naturel
Action : autre
 fuite résorbée

Catégorie : parkings souterrains
État : anomalie résolue
Constat : autre
 Plafond en béton qui s'effrite au niveau de la place 69, risque de chute de morceaux de bétons
Action : autre
 Réserve GPA, toujours en cours

Catégorie : parkings souterrains
État : anomalie résolue
Constat : dysfonctionnement
 Problème étanchéité/séparateur fosse hydrocarbure et bassin (cf rapport SEMI)
Action : autre
 Réserve GPA, en attente de cobfiration levée de réserve par M2J

Catégorie : hall d'entrée
État : anomalie résolue
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, toujours en cours, en attente position VERRECCHIA

Catégorie : hall d'entrée
État : anomalie résolue
Constat : autre
 Placard technique RDC bâtiment B : trou après carottage non rebouché, quid
Action : autre
 Réserve GPA, toujours en cours

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

Catégorie : escalier service

État : anomalie résolue

Constat : dysfonctionnement
Détecteur HS bâtiment B 4eme étage

Action : autre
Réserve GPA, en attente action MEUSNIER

Catégorie : espaces verts

État : anomalie résolue

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

Action : autre
Réserve GPA, reprise par VERRECCHIA

Catégorie : grille, portillon

État : anomalie résolue

Constat : dysfonctionnement
BATIMENT B: portillon extérieur, la ventouse basse est HS

Action : autre
Réserve GPA, toujours en cours, action électricien

Catégorie : façades

État : anomalie résolue

Constat : autre
Fissures en ceinture de l'intégralité des balcons

Action : autre
Réserves GPA, elles seront reprises par VERRECCHIA et son gros oeuvre normalement au mois de mars

Catégorie : espaces verts

État : anomalie résolue

Constat : dépôt d'ordures
Encombrants toujours non évacués dans couloir accès jardin extérieur +panneau dans jardin

RAPPORT DE VISITE IMMEUBLE

Action : autre

Réserve GPA, toujours en cours

Catégorie : espaces verts

État : anomalie résolue

Constat : autre

Plusieurs Fissures sur murets au pourtour de la résidence

Action : autre

Réserve GPA, non reprise par VERRECCHIA sauf les zones où l'enduit s'est décollé