Conseil Syndical Résidence UP 25-27 rue Aimé Requet 38000 Grenoble

> A l'attention de Madame GAILLARD Laurie- Altarea Cogedim A l'attention de Madame BEUCHARD – Altarea Cogedim Gestion et Service

> > A Grenoble, le 25/11/2017

Objet: CRAR pour valoir mise en demeure

Madame, Monsieur,

Par ce courrier, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que l'ensemble des désordres constatés dans la résidence UP de Grenoble restent à ce jour sans résolution.

De nombreuses rencontres et échanges téléphoniques ont eu lieu depuis la livraison de la résidence mi-décembre 2016. Vous trouverez ci-joint des éléments concernant tous les désordres non résolus depuis la réception et signalés à Madame Beuchard/Cogedim Gestion et Service.

Par ailleurs, nous voudrions pouvoir être informés des réserves restantes sur les parties communes car, sauf erreur de notre part, la liste établie le 15 décembre dernier ne nous a jamais été transmise.

Concernant le plus gros problème, à savoir les infiltrations d'eau dans le bâtiment, nous vous demandons de lancer auprès de votre assureur, si cela n'est pas déjà fait, une mise en demeure sans attendre de la garantie dommage ouvrage contractée sur l'opération.

Aussi, nous vous demandons d'agir immédiatement pour que ces désordres se résolvent dans les plus brefs délais dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Veng-Chhay UNG

Le Conseil Syndical

A.BECARD

	Date d'émission		Date de		Statut de la	Criticité de la	
# Réserve	de la réserve	Responsable	clôture de la réserve	Libellé de la réserve	réserve	réserve	Plan d'action (en cas de NoOK)
				DOCCIED	INICH TO	ATION	
				DOSSIER	INFILIK	ATION	T
INF-1	févr17	Promoteur		fuite s/s sol dans le SAS accès caves en s/s sol	NOK	FORTE	Voir les messages du 29/09/2017 - Intervenants = CO Étanchéité/MDF/TRV TP/SINTEGRA - défaut d'étanchéité de la cornière posée par SMMM contre voile béton(remarque de MDF)
INF-2	27/09/2017	Promoteur		9e étage - infiltration en sous-façade de la coursive et plafond de l'escalier	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action malgré le rapport de visite bdu 27/09/2017 resté sans suite- voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-3	22/02/2017	Promoteur		8e étage - infiltration le long du mur gauche de l'ascenseur	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action - voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-4	27/09/2017	Promoteur		7e étage - infiltration en sous-façade de la coursive et plafond de l'escalier	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action - voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-5	27/09/2017	Promoteur		6e étage - infiltration sur les murs de la coursive et sur le mur de l'escalier à côté du BAES	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action - voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-6	24/01/2017	Promoteur		5eme/4eme/3eme et 2eme étages - infiltration sur le mur de la coursive à côté de la gaine technique	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action - voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-7	mars-17	Promoteur		s/s garages - infiltrations sur les murs de dégagement à la sortie de l'esplanade + angle sortie garage n° 32 + intérieur garages 11/6/30 31/15/20/21	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action - voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-8	15/03/2017	Promoteur		SAS de communication entre garages et caves - infiltration sur sols et murs	NOK	FORTE	En attente d'un plan d'action - voir LRAR du 17/11/2017 émise par Mme Pascaline BEUCHARD
INF-9	24/11/2017	Promoteur		GPA n° 7 - Infiltration eau Mur extérieur Haut Loggia 2 - Appartement 92	NOK	FORTE	En attente Plan d'action - voir message du 24/11/2017 émis par Ch. Viallet à Cogedim et Conseil Syndical
				AUTRE	S RESER	VES	
AUTRE-1	29/03/2017	Promoteur		Réglage des fermetures de protes d'entrée immeuble - Difficulté d'ouverture et restriction pour toute personne en mobilité réduite	NOK	Forte	En attente Plan d'action - voir message du 14/11/2017 émis par Mme FICHEUX
AUTRE-2	15/12/2016	Promoteur		La plaque de rue devait être fournie et mise en place dans le cadre de l'opération (chapitre 4.1.8 de la notice descriptive, CF mail de Madame BEUCHARD du 22/06/17). Quand est-il prévu qu'elle soit posée?	NOK	Moyenne	Plan d'action en cours - Relance le 07/06/2017 - En attente d'un retour pour le 23/11 (mail de Mme Beuchard du 23/11/2017)
AUTRE-3	16/03/2017	Syndic		Plaque de boites aux lettres : la liste transmise fait office d'environ 20 retours sur a priori 40 logements. Serait-il possible d'actualiser la liste maintenant que l'immeuble semble complet en termes de logements occupés.	NOK	Moyenne	Plan d'action en cours - Relance le 07/06/2017 - En attente d'un retour pour le 23/11 (mail de Mme Beuchard du 23/11/2017)
AUTRE-4	09/01/2017	Promoteur		Dysfonctionnement serrures locaux vélo et poubelle difficulté d'insertion et d'ouverture	NOK	Forte	En attente de plan d'action
AUTRE-5	15/12/2016	Promoteur		TV dans le hall : quand est-il prévu de la mettre en service et comment est-il prévu qu'elle fonctionne ?	NOK	Moyenne	En attente Plan d'action pour que les sociétés EGDA + Domingos + ORANGE + COMELIT se coordonnent - Contact pris par Mme BEUCHARD le 24/11/2017 - En attente d'un retour auprès du Conseil Syndical
AUTRE-6	16/03/2017	Syndic		Des devis ont été demandés pour poser des compteurs d'eau chaude et froide. Pourriez-vous nous faire passer les devis et nous indiquer quelles sont les modalités prévues pour la pose des compteurs (en journée et temps d'intervention estimé)	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action - À inscrire impérativement à la prochaine Assemblée Générale

TABLEAU DE SYNTHESE DES RESERVES - IMMEUBLE UP 25 RUE AIME REQUET - GRENOBLE

# Réserve	Date d'émission de la réserve	Responsable	Date de clôture de la réserve	Libellé de la réserve	Statut de la réserve	Criticité de la réserve	Plan d'action (en cas de NoOK)
AUTRE-7	13/11/2017	Promoteur		Problème de fonctionnement de la pompe de relevage située dans le garage près de la sortie extérieure vers la tour Panache	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action
AUTRE-8	15/12/2016	Promoteur		Finition autour des spots encastrés dans le sol de l'entrée à reprendre	NOK	Moyenne	En attente d'un plan d'action
AUTRE-9	13/11/2017	Syndic		Ajout d'un rack vélo comme convenu lors de notre entretien sur place	NOK	Moyenne	En attente d'un plan d'action
AUTRE-10	26/07/2017	Syndic		Protections des portes : quelle suite a été donnée après le retour de Monsieur BECARD qui proposait des protections autocollantes moins couteuse et plus simple à mettre en place ?	NOK	Moyenne	En attente d'un plan d'action
AUTRE-11	15/12/2016	Promoteur		Suite aux réserves du 15/12/2016 de la cabine d'ascenseur, il avait été indiqué par Monsieur MICHEL qu'il allait être demander de couvrir les défauts des panneaux par des miroirs et qu'une protection pour l'ascenseur, se fixant avec des œillets, allait être demandée pour les 2 côtés de l'ascenseur. Actuellement, nous ne savons pas où est la protection actuelle, et de plus, elle ne couvre qu'un côté de l'ascenseur, qui est lui, vitré des 2 côtés.	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action
AUTRE-12	15/12/2016	Promoteur		Affichage des consommations d'énergie sur les visiophones : à part à la réception des appartements, nous n'en avons plus entendu parler. Quand est prévue la mise en service ?	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action
AUTRE-13	15/12/2016	Promoteur		Concernant le visiophone extérieur : serait-il possible de nous expliquer pourquoi les noms des occupants n'y apparaissent pas ? Et comment se mettent à jour les noms si des déménagements sont prévus ?	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action
AUTRE-14	19/02/2017	Promoteur		Ouverture 2ème porte du hall: merci de prévoir l'ouverture simultanée de la porte d'entrée et de la porte donnant sur l'ascenseur. Et bien sûr, de supprimer les codes existants. Chaque visiteur devra donc se faire ouvrir par le visité, qui ouvrira la porte grâce au visiophone se trouvant dans son appartement. Cette solution évitera les intrusions dans le bâtiment, et ainsi, permettra d'éviter une nouvelle tentative d'effraction de garage.	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action
AUTRE-15	26/11/2017	TOUS		Serait-il possible de prévoir un rendez-vous sur place avant le 15 décembre pour faire le tour de l'immeuble en présence du Syndic et du promoteur pour passer en revue les réserves et échanger sur les incidents déjà signalés et indiqués à nouveau dans cette liste	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action
AUTRE-16	26/11/2017	Promoteur		Lorsque l'ascenseur monte ou descend, des bruits sont présents. Est-ce normal pour un appareil et un bâtiment neuf?	NOK	Moyenne	En attente d'un plan d'action
AUTRE-17	05/10/2017	Promoteur		Des disjonctions récurrentes ont été constatées sur l'ascenseur. Serait-il possible de nous indiquer si la cause a été déterminée et si le problème est traité ?	NOK	Forte	En attente d'un plan d'action