

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.

Le Conseil Syndical

Mme Fricheux


Peng - Chhay UNG


A. BECARD


TABLEAU DE SYNTHESE DES RESERVES - IMMEUBLE UP 25 RUE AIME REQUET - GRENOBLE					Version 1,1 du 26,11,2017		
# 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)
DOSSIER INFILTRATION							
INF-1	févr.-17	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
AUTRES RESERVES							
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

