

## COMPTE-RENDU DE VISITE

### Copropriété

LES BALCONS DU LAC  
GUYANCOURT (78280)

### Rendez-vous de visite

Visite effectuée dans la copropriété le 4 juin 2020  
de 9H08 à 10H30

Par **Pauline RIOU**, votre interlocuteur **NEXITY LAMY**



### En présence de :

M. A. RONCE - CS

## LA VISITE EN UN CLIN D'OEIL

### NIVEAU D'INTERVENTION

-  **Entretien / Maintenance**
-  Entretien / Travaux
-  Risque de sécurité

## LE MOT DE VOTRE GESTIONNAIRE

Mesdames et messieurs, chers clients,

Au cours de cette visite, j'ai procédé à l'examen des parties communes.

J'ai vérifié la bonne exécution des demandes d'intervention et des contrats, et j'ai contrôlé les équipements.

J'ai identifié des actions d'entretien courant à entreprendre, que je prends en charge dès à présent;

Je vous tiendrai informés de l'avancement de ces interventions.

Cordialement

Pauline RIOU, votre gestionnaire

## ACTIONS REQUISES

Ascenseurs



**Constat : Monsieur RONCE constate que le système GSM passe régulièrement des appels. Ce sujet sera à surveiller si une facturation supplémentaire est constaté. A ce jour, OTIS nous signale qu'il n'y a pas de problème.**



Espaces verts



**Constat : Entretien des espaces verts privé**

Autre : Il est demandé aux propriétaires des rez-de-chaussée avec jardin de procéder à la taille de leur arbre/haie



Espaces verts



**Constat : Le muret se dégrade**

Demande de devis : Demandé un devis pour la remise en état du muret. Le bloc en pierre se situe dans le local poubelle.



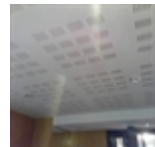
## ACTIONS REQUISES / CHARGES BAT.A/4, RUE J.A.GABRIEL

Hall d'entrée



**Constat : BAT 8 : Ampoules grillées dans le hall d'entrée**

Demande d'intervention : Faire intervenir un électricien



Escalier



**Constat : TOUS LES BATIMENTS : Plusieurs BAES sont HS**

Demande de devis : Demander des devis pour un contrat d'entretien des BAES et remplacement des BAES défectueux

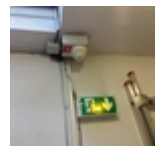


Escalier



**Constat : TOUS LES BATIMENTS : Lors de panne de courant, les skydoms s'ouvrent**

Demande de devis : Demander plusieurs devis pour traiter ce problème



## ACTIONS REQUISES / CHARGES BAT.B/6, RUE J.A.GABRIEL

Locaux communs :  
vélo/poussettes



**Constat : Les résidents souhaitent l'installation d'un porte vélo identique au bâtiment 8. Ce sujet sera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale**

Demande de devis : Demander des devis



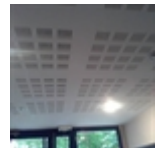
## ACTIONS REQUISES / CHARGES BAT.C/8, RUE J.A.GABRIEL

Hall d'entrée



**Constat : BAT 4 : Eclairage défectueux dans le hall d'entrée**

Demande d'intervention : Demander à un électricien d'intervenir

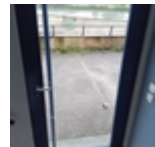


Sous-sol



**Constat : BAT 4 : La vitre de la porte donnant sur l'arrière de l'immeuble est fissurée.**

Demande de devis : Demander un devis pour son remplacement

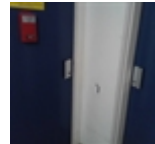


Sous-sol



**Constat : BAT 4 : Un extincteur absent au sous-sol du bâtiment 4 près de la machinerie ascenseur**

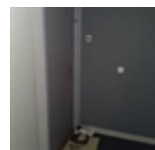
Demande d'intervention : Nous avons donné accord à l'entreprise ANTILIS pour 211.20€ TTC



Etage



**Constat : BAT 4 : Il est demandé aux résidents de ne pas encombrer les parties communes par des chaussures/vélo etc...**

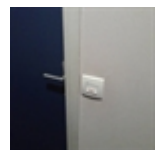
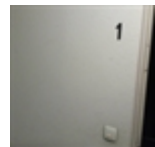


Etage



**Constat : BAT 4 : 1er étage, les boutons d'allumage sont HS côté pallier et côté escalier. Les résidents semblent utiliser leur clef pour allumer l'éclairage**

Demande d'intervention : Faire intervenir un électricien pour le remplacement de ces boutons d'éclairage



## ACTIONS REQUISES / LES BALCONS DU LAC



Locaux communs :  
poubelle

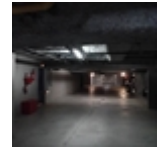
**Constat :** Les bacs jaunes restent souvent dehors la nuit. Il **arrivé régulièrement que les résidents ne trouvent pas de bac jaune dans le local poubelle**  
Rédiger un courrier : Contacter LAGONETTOYAGE pour signaler ce point



Parking / Stationnement

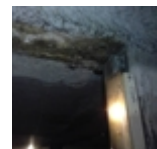
**Constat :** **Sujet à étudier : L'installation de détecteur de présence dans le parking souterrain**

**L'installation d'un éclairage LED dans le parking souterrain**  
Demande de devis : Demander deux devis distincts



Parking / Stationnement

**Constat :** **Fuite d'eau constatée entre le bâtiment 6 et 8 en sous-sol. Une réparation aurait déjà été effectuée précédemment.**



Parking / Stationnement

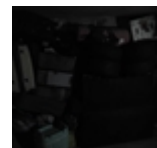
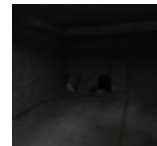
**Constat :** **Plusieurs néons sont défectueux**

Demande d'intervention : Faire intervenir un électricien



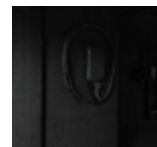
Parking / Stationnement

**Constat :** **Il est demandé aux résidents de ne pas stocker sur les places de parkings.**



Parking / Stationnement

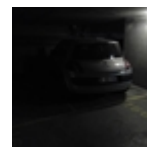
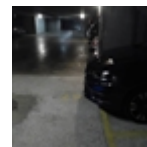
**Constat :** **La fibre est installée sur la résidence**



Parking / Stationnement



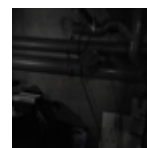
**Constat : Il est demandé aux propriétaires de véhicules de stationner correctement leur véhicule dans leur emplacement afin d'éviter les problèmes de manoeuvre dans le parking**



Parking / Stationnement



**Constat : Un cadenas a été attaché à une canalisation. Il est demandé au propriétaire de ce vélo de ne pas endommagé la canalisation et de stocker son vélo dans le local vélo.**



Parking / Stationnement



**Constat : Absence de pelle après la porte de parking**

Demande de devis : Demander un devis

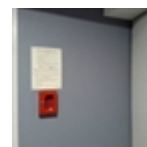
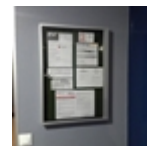


Hall d'entrée



**Constat : TOUS LES BATIMENTS : Pose d'un panneau d'affichage supplémentaire**

Demande de devis : Il sera demandé un devis pour la pose d'un panneau supplémentaire identique en face de l'ascenseur. Il est demandé à l'entreprise de chiffrer le déplacement de la clef gaz et de son affiche. Prendre contact avec M. RONCE.



Façade



**Constat : Il est demandé aux résidents de ne pas positionner leur jardinière sur l'extérieur. Ceci doivent être positionné vers l'intérieur du balcon afin d'éviter les risques de chute.**



## LES INFORMATIONS UTILES

Astuce : Robinets thermostatiques : bien régler la température de chaque pièce, au degré près, c'est autant d'économie de charges : chaque degré en trop, c'est 7% de charges chauffage en plus.

