

TRIGNAT RESIDENCE

29 Avenue de l'Obiou

38700 LA TRONCHE

A Meylan, le 5 AVRIL 2018

LRAR : 1A 147 438 7348 7

Objet : réserves non levées

Messieurs,

Suite à la réunion du conseil syndical, nous vous informons qu'il reste des réserves non levées à ce jour, que nous vous demandons de traiter dans les meilleurs délais.

BATIMENT 1 :

- VMC : très bruyante, prévoir le réglage et voir éventuellement avec chaque copropriétaires
- Porte hall : mal réglée, claquer et grincer, prévoir le réglage
- Groom local poubelle est à régler
- Prévoir le nettoyage de la casquette au-dessus du hall.
- Derrière porte accès garage : peinture à reprendre
- Local vélo : prévoir une aération, le flocage du plafond tombe et les murs cloquent
 - Electricité ne fonctionne pas
 - Groom cassé
 - Infiltrations d'eau au bas du mur (également en fond de garage)
- Prévoir une protection sur les tuyaux à l'entrée du garage à vélo.
- Détecteur déneigement dans la rampe à reprendre (garantie à revoir car ne fonctionne pas)
- Rampe accès garage : morceau de béton à reprendre
- Prévoir une grille de protection sur le portillon
- Etanchéité parking, coté maison Guillaume à reprendre
- Portail : Faire poser un cache entre le poteau et le portail afin d'éviter les intrusions.
(possibilité de passer la main pour appuyer sur le bouton ouverture)



ANNICK FRANCK IMMOBILIER 6 C avenue du Granier-38240 MEYLAN

Téléphone : 04 76 01 17 41 www.annickfranck-immobilier.fr

SAS au capital de 20 000 € n° SIREN 813 429 297

Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière et Transaction n° CPI 3801 2015 000 001 031 délivrée le 08/10/2015 par la CCI de Grenoble

Garantie Transaction à hauteur de 120 000 €/ garantie Gestion immobilière à hauteur de 120 000 € souscrite auprès de GALIAN - 89 rue de la Boétie-75008 PARIS contrat couvrant la zone géographique suivante : la France entière.



- Plaque de signalisation à l'entrée à changer : sérigraphie de travers
- Poser un joint entre le vitrage et les escaliers dans la montée
-
- **BATIMENT 2 :**
- Détecteur déneigement dans la rampe à reprendre (garantie à revoir car ne fonctionne pas)
- Prévoir une aération dans le local vélo (idem bat 1)
- Câble électrique à mettre sous goulotte
- Régler groom local poubelle et porte accès
- Fissure sur le mur coté logement 02 00 10
- Poser un joint entre le vitrage et les escaliers dans la montée
- Cadre à reprendre coté ascenseur du hall
- Escalier entre RDC et -1, revoir le béton
- Cuve sèche dans les garages, pleines, prévoir la vidange
- Peinture à reprendre sur le portail
- Nettoyer les casquettes au-dessus du hall,
- Reprendre peinture sous la couvertine du hall, trace de rouille.....
- Faire poser un cache entre le poteau et le portail afin d'éviter les intrusions. (possibilité de passer la main pour appuyer sur le bouton ouverture)
- Il manque les cabochons sur les poteaux de l'enceinte de la copropriété.
- Infiltration d'eau au niveau de la porte basculante des garages.

Nous vous demandons de faire vérifier les résilles et de nous confirmer que celles-ci fonctionnent

Concernant la télésurveillance des pompes de relevage, nous attendons une réponse de votre part.

Les caniveaux sont à nettoyer sur l'ensemble de la copropriété, ainsi que les boîtes à eau. Par ailleurs, celles-ci sont toujours bruyantes en cas de pluie et nécessitent une intervention.

Les couvertines des bordures dans les parkings sont à changer (nous attendons les propositions de JFI)

Les copropriétaires nous signalent des problèmes d'insonorisation entre les étages et d'odeurs persistantes dans les halls et les appartements.

D'une manière générale, les problèmes sont similaires sur les deux bâtiments.

Les espaces verts sont à revoir, certains arbustes sont morts, il faut prévoir le remplacement et un apport de terre végétale comme prévu, cela doit être fait dans les meilleurs délais, le jardin privatif de M Nervo est dangereux (pente abrupte et risque d'effondrement).

Vous deviez vérifier si le parking extérieur du BAT 2 est aux normes et nous faire un retour.

Vous trouverez ci-joint les procès-verbaux de livraison du 27 juin 2017 des bâtiments 1 et 2, avec les réserves non levées à ce jour.

Nous sommes dans l'attente d'une réponse concernant la descente des garages non conforme.



ANNICK FRANCK IMMOBILIER 6 C avenue du Granier-38240 MEYLAN
Téléphone : 04 76 01 17 41 www.annickfranck-immobilier.fr

SAS au capital de 20 000 € n° SIREN 813 429 297

Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière et Transaction n° CPI 3801 2015 000 001 031 délivrée le 08/10/2015 par la CCI de Grenoble

Garantie Transaction à hauteur de 120 000 €/ garantie Gestion immobilière à hauteur de 120 000 € souscrite auprès de GALIAN - 89 rue de la Boétie-75008 PARIS contrat couvrant la zone géographique suivante : la France entière.



Nous vous remercions de planifier un rendez-vous sur place, afin de faire le point et de relancer les entreprises concernées.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic,



ANNICK FRANCK IMMOBILIER 6 C avenue du Granier-38240 MEYLAN

Téléphone : 04 76 01 17 41 www.annickfranck-immobilier.fr

SAS au capital de 20 000 € n° SIREN 813 429 297

Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière et Transaction n° CPI 3801 2015 000 001 031 délivrée le 08/10/2015 par la CCI de Grenoble

Garantie Transaction à hauteur de 120 000 €/ garantie Gestion immobilière à hauteur de 120 000 € souscrite auprès de GALIAN - 89 rue de la Boétie-75008 PARIS contrat couvrant la zone géographique suivante : la France entière.



