

Torcy, le 22 janvier 2017

A Madame la chef d'agence

**Objet : dossiers anciens non soldés de la copropriété Rives du Lac  
Copie à Madame Clément**

Mesdames,

Veillez trouver ci-joint une liste de dossiers anciens auxquels, malgré leur ancienneté, aucune conclusion n'a été apportée à l'heure actuelle et même pour lesquels aucune visibilité sur une conclusion n'existe.

Nous espérons que vous aurez à cœur au début de ce deuxième contrat de syndic de nous apporter tous les éclairages nécessaires sur ces dossiers ; ainsi qu'une prompte conclusion.

## 1 Dossiers concernant le 17 rue Jules Vallès (dit Bâtiment A)

Ce bâtiment a été frappé de multiples sinistres. Aucun de ces sinistres n'est réglé bien que certains datent de 2015. Une information lapidaire a été donnée verbalement en Assemblée Générale concernant des discussions difficiles avec l'Assurance mais depuis, aucune information technique complète et écrite n'a été fournie au conseil syndical. De plus il semble que les particuliers qui sont aussi concernés à titre personnel n'ont pas plus d'informations pertinentes et vivent dans des conditions dégradées pour l'un ou sont dans l'incapacité d'occuper leur appartement pour un deuxième.

### 1.1 Inondation du plafond 1<sup>o</sup> étage suite à une fuite au 2<sup>o</sup> :

La dernière information que nous avons eu était que l'assurance prenait en charge : est-ce confirmé et à quel niveau ?

### 1.2 Détérioration de la porte du placard 2<sup>o</sup> étage (rendue inutilisable) suite à une fuite d'eau chaude :

La dernière information que nous avons eu était que l'assurance prenait en charge : il y aurait accord sur la prise en charge mais litige sur le niveau de remboursement. Quels sont les éléments en cause ? Une somme de plusieurs milliers d'euros a été évoquée. Que concerne-t-elle ? De quel montant sont les devis précis pour chaque sinistre ?

### 1.3 Détérioration de la porte du placard 3<sup>o</sup> étage (rendue inutilisable) suite à une fuite après le changement des compteurs d'eau chaude :

L'expert a dû passer le 21/11/2016. Quelle a été sa réponse ? Quelles suites ?

#### 1.4 Appartement A31 fuite plafond venant de la terrasse :

Est-ce que l'expert est passé et a conclu ?

#### 1.5 Appartement A24 : suite à infiltration façade réparée par Python :

Le copropriétaire attend toujours, malgré ses relances, sa prise en charge et ne peut habiter son appartement.

#### 1.6 Appartement A14 : suite à infiltration façade réparée par Python :

Le copropriétaire attend toujours, malgré ses relances, sa prise en charge et ne peut pour l'instant réinstaller son ameublement dans la zone touchée.

#### 1.7 Enfin la porte du placard du 1<sup>o</sup> étage est au moins extérieurement souillée de coulures d'eau (non "enlevables" par un lessivage classique) suite aux sinistres sur les étages supérieurs qui ont suivi son premier remplacement :

Il semble aussi que le bois ait gonflé irrémédiablement.

Aucune réponse de Sergic n'a été apportée au message de M. Bordenave du 29/11/2017.

Nous demandons une réponse claire complète et précise à ces 7 questions.

#### 1.8 Suite au sinistre du mois d'août 2016 qui avait touché l'appartement A34, une demande d'examen de l'étanchéité de la terrasse avait été faite, sans aucune suite depuis lors.

Suite à plusieurs relances auprès de Sergic, le commercial de Python a joint à votre demande monsieur Bordenave. Après un échange téléphonique, il a annoncé envoyer son devis très rapidement. Plusieurs mois après, nous n'avons toujours aucune nouvelle. Quelle est la raison de ce dysfonctionnement ??

## 2 Dossiers concernant le 15 rue Jules Vallès (dit Bâtiment B)

## 3 Dossiers concernant le 06 rue Jules Vallès (dit Bâtiment C)

### 3.1 Appartement C32 :

Nous avons appris lors de la dernière Assemblée Générale que les propriétaires de l'appartement C32 avait une infiltration d'eau. Apparemment, votre syndic n'a pas jugé utile de nous en tenir informé avant cette assemblée.

Pourriez-vous nous dire où en est ce dossier.

### 3.2 Le tapis :

En **novembre 2015**, nous avons demandé à Madame CLEMENT de bien vouloir s'occuper du changement du tapis qui se trouve dans le sas du bâtiment C.

A ce jour, le tapis n'est toujours pas changé malgré de nombreuses relances auprès de Madame CLEMENT.

Serait-il possible que ce changement de tapis soit fait **DANS LES PLUS BREFS DELAIS** ??

## 4 Visites d'immeuble

Aucun compte-rendu n'a été fourni au Conseil Syndical concernant les visites d'immeuble par le Syndic qui été prévues en 2016. Aucune action du syndic n'a été d'ailleurs entreprise suite à ces visites, à notre connaissance. Quel est le planning prévu pour 2017 ?

Dans le même ordre d'idée, un courrier de deuxième relance devait être envoyé à la propriétaire du A01 suite à une fête nocturne très bruyante ayant entraîné des conflits avec des résidents.

Nous souhaitons que des réponses claires, précises et rapides nous soient apportées et que nous puissions travailler dans un climat de confiance. Nous sommes ouverts à l'idée d'une réunion d'échange si elle doit être fructueuse et nous permette d'avancer.

Dans l'attente de votre retour nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Richard Rance  
Président du Conseil Syndical

Jean-Xavier Bordenave  
Conseiller syndical du Bat A

Joël Onephandara  
Conseiller syndical du Bâtiment A